
**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DEL CONCURSO PARA LA
CONTRATACIÓN POR LOTES, DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE
TRES EDIFICIOS DE VPO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO EN LA
COMARCA DE PAMPLONA**

1.- OBJETO

Es objeto del presente pliego el establecimiento de las condiciones reguladoras, con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo el concurso para la contratación, por lotes, de las obras de construcción de tres edificios de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento en la comarca de Pamplona.

- LOTE Nº 1: 47 VPO a promover sobre la parcela BF-1.2 de la AR 1 de RIPAGAINA en Pamplona.
- LOTE Nº 2: 34 VPO a promover sobre las parcelas I-6 e I-10 de ARDOI en Zizur Mayor.
- LOTE Nº 3: 42 VPO a promover sobre la parcela P6 de ENTREMUTILVAS en Aranguren.

Las obras de construcción de las viviendas de las promociones expresadas se llevarán a cabo conforme a los proyectos de ejecución y los proyectos de instalaciones, así como a los estudios de Seguridad y Salud y las directrices de la dirección de ejecución de las obras de los técnicos correspondientes.

Las obras se llevarán a cabo con estricta sujeción a la normativa aplicable a dichos proyectos, así como a la documentación complementaria de obra que pudiera confeccionarse en el transcurso de las mismas y que fuera necesaria para su correcta ejecución.

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.

NASUVINSA, sociedad pública instrumental del Gobierno de Navarra, tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el ahorro que conlleva el consumo energético casi nulo. En ausencia a día de la fecha de una normativa propia que defina los parámetros del consumo energético casi nulo, NASUVINSA tomará como referencia el estándar Passivhaus con el fin de garantizar que estos edificios sean de consumo energético casi nulo. Por ello, los edificios de viviendas cuya ejecución de obras ahora se licita, deberán obtener necesariamente el certificado de viviendas "Passivhaus Classic".

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato a celebrar con los adjudicatarios tendrán naturaleza privada de arrendamiento de obra, si bien se registrará en cuanto al procedimiento de adjudicación por lo previsto en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos Públicos.

3.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están capacitadas para contratar, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten la correspondiente solvencia económica y no estén afectadas por ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos. Estos requisitos deberán concurrir en el momento de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

4.- PRESUPUESTOS BASE DE LICITACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Los presupuestos de ejecución de contrata (PEC) que han de servir de base para la licitación ascienden a las siguientes cantidades (IVA excluido)

- LOTE Nº 1: 47 VPO a promover sobre la parcela BF-1.2 de la AR 1 de RIPAGAINA en Pamplona: **4.583.944,56 euros.**
- LOTE Nº 2: 34 VPO a promover sobre las parcelas I-6 e I-10 de ARDOI en Zizur Mayor: **4.841.544,91 euros.**
- LOTE Nº 3: 42 VPO a promover sobre la parcela P6 de ENTREMUTILVAS en Aranguren: **4.276.655,58 euros.**

Los concursantes no podrán presentar ofertas económicas que incrementen dichos presupuestos base. Las ofertas que superen dichos límites serán automáticamente excluidas.

En cualquier caso, tendrán la consideración de ofertas anormalmente bajas las ofertas que supongan una baja superior al 30% de dichos presupuestos base, pudiendo ser excluidas aquéllas que superen dichos límites.

Ningún concursante podrá resultar adjudicatario de más de un lote. En el caso de que la adjudicación recaiga en más de un lote sobre el mismo licitador, éste deberá

elegir el lote que desea contratar, pasando a ser llamado el adjudicatario que haya quedado en segundo lugar y así sucesivamente.

La baja de la oferta económica sobre el presupuesto base se aplicará de forma lineal y proporcional en las partidas y capítulos que componen el presupuesto general del proyecto de ejecución, salvo al capítulo de seguridad y salud que no podrá ser objeto de baja.

El plazo de ejecución de las obras es, **para todos los lotes**, el de **VEINTICUATRO MESES** contados a partir de la firma del acta de replanteo. Los concursantes podrán presentar ofertas de minoración de dicho plazo conforme a lo establecido en la cláusula séptima, sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a **VEINTE MESES**.

5.- ADJUDICACIÓN

Los encargos objeto del presente pliego se adjudicarán por el procedimiento abierto sin publicidad comunitaria, previsto en los artículos 65 y 189 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio de Contratos Públicos.

6.- REQUISITOS PREVIOS DE ADMISIÓN

Constituyen **requisitos previos de admisión** al presente concurso:

1.- Haber ejecutado y finalizado el licitador durante los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria del presente concurso, al menos **una obra** de uso residencial colectivo (viviendas), con un coste según presupuesto de ejecución de contrata igual o superior a 2.000.000 euros. (Iva excluido)

Para acreditar este requisito no se aceptará la suma de la ejecución de diversas obras, aunque el montante total de los presupuestos de las mismas supere la cantidad de 2.000.000 €.

2.- Incorporar al proyecto de ejecución de las obras, **UN JEFE DE OBRA** en posesión de la certificación "Tradesperson" Passivhaus, con designación expresa de su identidad.

En el caso de que los licitadores 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%.

La acreditación del cumplimiento de estos requisitos se llevará a efecto conforme a lo establecido en los apartados noveno y décimo de la cláusula séptima (Sobre nº 1).

7.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse en las oficinas de Navarra de Suelo y Vivienda S.A., ubicadas en Pamplona, Avda. de San Jorge 8 Bajo, antes de las 14,30 horas del de **5 de junio de 2017**.

Cuando las proposiciones se envíen por correo postal, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío y anunciar a Navarra de Suelo y vivienda S.A. la remisión de la oferta en el mismo día, mediante telegrama, telefax (nº de fax: 34 848.420609), o correo electrónico (info@nasuvinsa.es).

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por NASUVINSA con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación ésta no será admitida en ningún caso.

Se encuentra a disposición de los licitadores la documentación con la información técnica necesaria relacionada con el presente concurso en la página web de NASUVINSA (www.nasuvinsa.es).

Para cada uno de los lotes al que opte el concursante, las propuestas se presentarán en UN SOBRE en cuyo exterior se indicará el número del lote al que se licita; a su vez contendrá TRES SOBRES cerrados y firmados por el licitador que incluirán los siguientes documentos:

SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN PERSONAL".

NOTA: Este sobre deberá presentarse una sola vez, al margen del número de lotes al que opte el concursante

El sobre nº 1 contendrá la siguiente documentación:

1.- Acreditación de la personalidad y representación de la empresa:

- a) Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de Comunidad Foral de Navarra, de acuerdo con el Decreto Foral 236/2007 de 5 de Noviembre (BON 149 de 30 de Noviembre de 2007), por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo, será suficiente para acreditar la personalidad y representación de la empresa, la presentación de copia del certificado expedido por el Registro, junto con una

declaración responsable del representante de la empresa en la que se manifiesta la vigencia de dicho certificado.

b) Si la empresa no está inscrita en el Registro a que se refiere el párrafo preferente, habrá de acreditar su personalidad y representación a través de los siguientes medios:

- Copia de la escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acta fundacional, en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso en el correspondiente Registro oficial.
- Copia de poder notarial, inscrito en el Registro Mercantil si ello fuera obligatorio, a favor de la persona que hubiere firmado la proposición en nombre del licitador, así como del D.N.I. o documento que reglamentariamente le sustituya, de la persona apoderada.

2.- Acreditación de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones tributarias, para lo cual deberá aportar los siguientes documentos:

- a) Declaración responsable de estar al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas y de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto, o en su caso, declaración de estar exento del pago conforme a la Ley 51/2002 de 27 de diciembre de modificación de las Haciendas Locales.
- b) Certificación administrativa vigente de las administraciones tributarias de las que sea sujeto pasivo, de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones tributarias respecto al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades y del Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, declaración responsable de que no está sujeto a dichos impuestos.
- c) En todo caso, certificación administrativa vigente, de que no existen deudas de naturaleza tributaria con la Hacienda Foral de Navarra o, en su caso, declaración responsable de que la empresa no es sujeto pasivo de dicha Hacienda Foral.

3.- Acreditación de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social, para lo cual se aportará certificación vigente de la Tesorería General de la Seguridad Social de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

4.- **Declaración responsable del licitador de no estar incurso en causa de prohibición de contratar**, conforme a lo dispuesto por los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos.

5.- **Declaración responsable** de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las **obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales** impuestas por las disposiciones vigentes.

6.- **Declaración responsable** de hallarse inscrito el licitador, en el **Registro de Empresas Acreditadas (REA), del Sector de la Construcción**.

7.- **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) de Navarra**, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

8.- Aval Bancario.

Para presentar oferta al presente concurso será **requisito previo de admisión** aportar justificante de haber constituido aval bancario, ejecutable a primer requerimiento a favor de NASUVINSA, por importe de 30.000 (treinta mil) euros, - al margen del número de lotes al que se opte - conforme al modelo que se adjunta como **anexo I**. Este aval se reintegrará a los concursantes no adjudicatarios al momento de la comunicación de la adjudicación, reteniéndose a quienes resulten adjudicatarios hasta la firma de los respectivos contratos de ejecución de las obras. En cualquier caso, la vigencia máxima del aval se extenderá hasta el 1 de octubre de 2017.

Los adjudicatarios deberán constituir aval bancario, ejecutable a primer requerimiento a favor de NASUVINSA, por importe de 300.000 (trescientos mil) euros. Estos avales tendrán por objeto garantizar **la obtención de la promoción del certificado Passivhaus Classic**, así como la permanencia en la obra por parte del constructor hasta su finalización, conforme al modelo que figura en el **anexo II**.

NASUVINSA podrá ejecutar dichos avales 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 NASUVINSA, 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 de la adjudicataria.

- La resolución del contrato instada por NASUVINSA por desviación de producción en porcentaje superior al 15 %, o por el retraso superior a tres meses en el cumplimiento de los plazos parciales previstos en el Plan contractual de la obra, conforme a lo establecido en la cláusula decimoquinta.

NASUVINSA 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 no obtención de la certificación Passivhaus Classic del edificio, llevará aparejada la incautación íntegra del aval por parte de NASUVINSA, que quedará en poder de la convocante en concepto de indemnización de daños y perjuicios.**

Los avales a que se refiere este apartado deberán ser prestados por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizadas para operar en España.

9.- Conforme a lo establecido en la cláusula sexta y constituyendo **REQUISITO PREVIO DE ADMISIÓN, deberá presentarse Certificado final de obra, que incluirá la liquidación final de obra, así como Certificado de buena ejecución** emitido por el Promotor ó Dirección Facultativa correspondiente, de al menos **una obra de uso residencial colectivo (viviendas)**, finalizado en los **últimos cinco años** anteriores a la fecha de la presente convocatoria, con un coste PEC (excluido IVA) igual o superior a **2.000.000 €**.

En el caso de que los licitadores se presenten en forma de UTE o similares, 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%.

10.- Conforme a lo establecido en la cláusula sexta y constituyendo **REQUISITO PREVIO DE ADMISIÓN, deberá acreditar la certificación "Tradesperson" Passivhaus, del Jefe de Obra designado para la ejecución de las obras.**

11.- Compromiso del concursante en caso de resultar adjudicatario, de constituir **seguro de responsabilidad civil** en las condiciones establecidas en la cláusula vigésimo séptima, así como de aportar la correspondiente póliza en el plazo máximo de diez días contado a partir de la firma del contrato de ejecución de obras.

En el mismo documento, **compromiso** del concursante en caso de resultar adjudicatario, de asumir el coste del **seguro a todo riesgo construcción** por un

importe máximo de cinco mil euros, que será suscrito por NASUVINSA conforme a las condiciones que se establecen en la cláusula vigésimo séptima.

12.- Compromiso del licitador de disponer de una **oficina de atención al cliente** en la Comunidad Foral de Navarra, tanto durante el tiempo de ejecución de la obra, como en el tiempo de atención adecuado al servicio post-venta ofertado.

13.- Dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones por medios telemáticos.

LICITADORES EXTRANJEROS

En sustitución de los documentos señalados en los apartados dos y tres, los licitadores extranjeros deberán aportar certificado o certificados expedidos por la autoridad competente del país de procedencia, por los que se acredite que se hallan al corriente en el pago de los impuestos y tributos y de las cotizaciones sociales que se deriven del ordenamiento jurídico de su país.

En el caso de empresas no españolas de estados miembros de la UE o del Espacio Económico Europeo, en que la legislación del estado respectivo exija la inscripción en un registro profesional o comercial, los documentos señalados en los apartados 1 podrán sustituirse por un certificado acreditativo de dicha inscripción, una declaración jurada al respecto o un certificado de los previstos en los Anexos IX A, IX B, IX C de la Directiva 2004/18, de 31 de marzo del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicio, con arreglo a las condiciones previstas en el estado miembro en el que se encuentren establecidas.

Las empresas de estados no pertenecientes a la Unión Europea o al Espacio Económico Europeo, además de acreditar su capacidad de obrar conforme a la legislación de su estado de origen, deberán justificar, mediante informe de la respectiva representación diplomática española que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

Deberán aportar una declaración sometiéndose a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Pamplona, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Deberán presentar toda su documentación **traducida al castellano**.

SOBRE N° 2 "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".

NOTA: La documentación de este sobre deberá presentarse para cada uno de los lotes al que opte el concursante

El licitador incluirá en este sobre, conforme a lo establecido en la cláusula undécima del Pliego y **con los requisitos de presentación formal allí exigidos:**

A.1

Documento razonado de **estudio y análisis** de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el Proyecto.

A.2

A.2.1 - Estudio de **implantación en obra** y descripción de la ejecución con especial diferenciación a la organización prevista de los medios productivos propios y ajenos, medios auxiliares y subcontratación prevista.

Expresión de la identidad del personal adicional (EXCEPTO JEFE DE OBRA PRINCIPAL), como encargados de obra...etc... (hasta un máximo de cinco) que se hallen en posesión de la certificación "Tradesperson" Passivhaus, con la acreditación de dicha certificación.

A.2.2 - **Planning detallado** de tiempos de todo el proceso constructivo con indicación de plazos de ejecución parciales en días naturales, entregas, porcentaje mensual de certificación respecto al presupuesto de proyecto, camino crítico, hitos, con especial atención al cumplimiento del estándar Passivhaus. Conforme al **anexo III**, presentará oferta del plazo de ejecución de las obras, que para todo los lotes, en ningún caso será superior a **VEINTICUATRO MESES** ni inferior a **VEINTE MESES**, contados a partir de la firma el acta de replanteo.

A.3

A.3.1 - **Gestión de la Calidad.** Descripción de la organización interna específica para el aseguramiento de la calidad del producto, así como la propuesta concreta de gestión de la calidad para el cumplimiento del presente contrato.

A.3.2 - **Aumento plazo en Postventa.** Conforme al **Anexo IV** presentará propuesta de aumento de los plazos de las garantías legales establecidas en cuanto a atención del servicio postventa, respecto de lo marcado por la Ley de Ordenación de la Edificación en relación con los acabados, habitabilidad y estructura. Los aumentos propuestos deberán expresarse necesariamente en

años naturales enteros, no tomándose en consideración las fracciones de anualidades.

A.3.3 – Cumplimiento de medidas de **Eficiencia Energética**. Documento técnico razonado de propuesta, valoración e implementación de medidas que garanticen el cumplimiento en materia de eficiencia energética en las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el proyecto.

A.4

Mejoras en las medidas de garantía de la **Seguridad y Salud** de la obra.

A.5

Medidas de inclusión social

Conforme al **anexo V**, el concursante declarará su compromiso de introducción de medidas de inclusión social en las contrataciones a llevar a cabo en relación con la ejecución de la promoción. La identidad de las personas contratadas deberá expresarse con carácter previo a la formalización del contrato, quedando sin efecto la adjudicación en caso contrario.

En ningún caso podrá constar en la documentación de éste sobre datos referentes a la oferta económica, siendo causa de exclusión automática del proceso de licitación.

NOTA IMPORTANTE: NASUVINSA, siguiendo las directrices del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, tras la adjudicación del concurso y durante el periodo cautelar de suspensión de la adjudicación, mostrará el contenido de las propuestas técnicas presentadas a los licitadores que así lo soliciten, excepción hecha de los datos personales que deban ser objeto de protección. Este hecho es aceptado y asumido por los concursantes, por el hecho de presentar su oferta.

SOBRE Nº 3 "OFERTA ECONÓMICA".

El sobre nº 3 contendrá la oferta económica propuesta por el concursante conforme al **Anexo VI** del presente pliego que deberá reunir las siguientes condiciones:

- Habrá de respetar necesariamente los límites fijados en la cláusula cuarta.

- En todo caso se entenderá que el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido está excluido.

Aquellas ofertas que resulten inferiores en más de treinta puntos porcentuales al precio de licitación, serán consideradas en todo caso ofertas anormalmente bajas pudiendo ser excluidas por NASUVINSA.

La oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios por hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios por hora del convenio más los costes de la seguridad social.

8.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PERSONAL

Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. constituirá una comisión técnica encargada de analizar y evaluar las distintas ofertas presentadas al concurso. Dicha comisión, en acto interno, calificará la documentación personal de las proposiciones presentadas en plazo, y si la misma fuera incompleta u ofreciese alguna duda se requerirá al licitador que complete o subsane los certificados y documentos presentados, otorgándole un plazo de cinco días.

9.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS

Efectuada la admisión de licitadores se procederá por parte de NASUVINSA, en acto interno, a la apertura del sobre de la propuesta técnica y a la valoración de ésta conforme a los criterios de adjudicación contenidos en este Pliego, pudiendo solicitar cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del concurso.

10.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS

La apertura de las ofertas económicas se llevará a efecto en acto público en las oficinas de NASUVINSA situadas en Pamplona, Avda. de San Jorge 8 bajo, en fecha y hora que será comunicada con la antelación legal prevista, a través de publicación en el Portal de Contratación de Navarra,

Comenzará la sesión comunicándose las proposiciones admitidas, las rechazadas y la causa de inadmisión de estas últimas. Seguidamente se procederá a dar lectura del resultado de la valoración de la proposición técnica efectuada.

Se procederá a partir de ese momento a la apertura de los sobres correspondientes a la oferta económica.

11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Se procederá a la valoración y puntuación de las ofertas conforme al baremo que a continuación se detalla. La adjudicación se realizará a la oferta más ventajosa conforme a las siguientes determinaciones:

1.- PROPUESTA TÉCNICA	Máx. 47 puntos
2.- PROPUESTA ECONÓMICA	Máx. 53 puntos
TOTAL MÁXIMA PUNTUACIÓN	100 puntos

Si una vez aplicados todos los criterios precedentes hubiera empate en la puntuación final de dos o más licitadores, se utilizará los siguientes criterios para dirimir el empate:

- 1.- La oferta más económica.
- 2.- Si persistiera el empate se resolverá por sorteo.

A) PROPUESTA TÉCNICA: (Hasta un máximo de **47 puntos**)

Quedarán automáticamente excluidas aquellas propuestas técnicas que no alcancen una puntuación mínima de 20 puntos.

Los licitadores deberán entregar **un documento con las páginas numeradas y precedidas de un índice.** La información presentada e incluida en la propuesta técnica no deberá exceder del desarrollo máximo establecido en cada apartado. Los textos tendrán **formato Arial , tamaño 10, interlineado sencillo.**

Las propuestas técnicas con extensión superior al máximo establecido para cada apartado o formato distinto **no serán valoradas en la parte o partes que lo incumplan o excedan del límite.**

- A.1.** Documento razonado de **estudio y análisis** de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el Proyecto.

Se valorará la detección de errores o incoherencias relativas a las definiciones en memoria, planos, mediciones y unidades de obra y resto de documentación técnica del proyecto de ejecución que se consideren incompletas, incorrectas o

interpretables, el grado de coincidencia entre documentos del proyecto y la detección de inexactitudes.....**Total 10 puntos**

Se valorarán los siguientes apartados del estudio y análisis para la correcta ejecución de la obra:

1. Errores objetivos en el Proyecto de Arquitectura. 2,5 puntos
2. Errores objetivos en los Proyectos de Instalaciones. 1,5 puntos
3. Errores objetivos en Presupuesto. 4 puntos
4. Incoherencias entre los distintos documentos técnicos. 2 puntos

NASUVINSA podrá solicitar informe a los técnicos redactores para la consideración de los errores o incoherencias detectadas en la documentación técnica.

No serán objeto de valoración las meras variaciones de medición, ni las simples erratas ortográficas en textos, la omisión de elementos no esenciales, la mera referencia a la aplicación de normativas o aquellas que constituyan una simple apreciación subjetiva del licitador.

La justificación de los errores objetivos o incongruencias se fundamentarán, a título orientativo, en alguno de los siguientes aspectos no exhaustivos:

- Normativas de obligado cumplimiento con referencia exacta a los aspectos observados.
- Documentos Básicos CTE.
- Guías Técnicas de organismos oficiales y Documentos reconocidos CTE.
- Documentos elaborados por el Ministerio.
- Guías de aplicación de materiales y sistemas de fabricantes.
- Documentos de Adecuación al Uso.
- Notas técnicas publicadas por organismos oficiales.
- Marcado CE.
- Afecciones al plazo de ejecución.
- Afecciones a la memoria de calidades.
- Afecciones a la eficiencia energética.

Se otorgará una puntuación de 0,20 puntos por cada aspecto señalado en cada uno de los cuatro apartados señalados y que resulte aceptado conforme a los criterios de puntuación, con el límite máximo previsto. Cada aspecto señalado sólo podrá ser puntuado en un único apartado. La repetición de un mismo error o incongruencia en distintos documentos será valorado únicamente en un apartado.

Los errores objetivos y las incoherencias detectadas serán únicamente puntuados en sus respectivos apartados, no pudiendo trasladarse a otro apartado distinto.

La justificación del apartado A1 se desarrollará en un máximo de **5 hojas A4** por ambas caras en el formato establecido.

A.2.

A.2.1. Estudio de **implantación en obra** y descripción de la ejecución con especial diferenciación a la organización prevista de los medios productivos propios y ajenos, medios auxiliares y subcontratación prevista, **destinados al cumplimiento del contrato**.....**Total 8 puntos**

Se valorará la presentación de una propuesta de implantación concreta de entrega según la cláusula cuarta del pliego para la obra, con la indicación de los medios personales y materiales adscritos en las áreas técnicas de producción, medioambientales, calidad y prevención. **La propuesta deberá ser coherente con el proyecto y se valorará los aspectos que favorezcan el cumplimiento del contrato.**

1. Organigrama del personal adscrito al contrato, con identificación del mismo y de sus funciones por fases. Medios personales propios y ajenos adscritos: 0,5 puntos
2. Identificación del personal adicional (**Excepto jefe de obra principal**), en posesión de la certificación "Trades-person" Passivhaus. Por cada persona, 1 punto, hasta un máximo de 5 personas: 5 puntos.
Con carácter previo a la firma del contrato, deberá el adjudicatario acreditar la contratación de todo el personal presentado en este apartado de su oferta y adscrito al proyecto, que deberá permanecer en la obra.
3. Memoria descriptiva de la planificación prevista en la obra por fases de entrega. 0,5 puntos.
4. Previsión de subcontratación con indicación del porcentaje previsto sobre el presupuesto de proyecto. 2 puntos.

La previsión de subcontratación presentada, vinculará al adjudicatario en la ejecución del contrato.

La propuesta de implantación concreta presentada podrá ser objeto de incorporación al Plan de Seguridad y Salud previo informe favorable de la Dirección Facultativa y del Coordinador de Seguridad y Salud

El apartado A2.1 se desarrollará en un máximo de **5 hojas** A4 por ambas caras en el formato establecido.

A.2.2 Planning detallado de tiempos de todo el proceso constructivo con indicación de plazos de ejecución parciales en días naturales, entregas, porcentaje mensual de certificación respecto al presupuesto de proyecto, camino crítico, hitos, con especial atención al cumplimiento del estándar Passivhaus.....**Total 4 puntos**

Se valorará la correcta resolución del planning de toda la obra conforme a los hitos, condicionantes del pliego y del proyecto de ejecución.

Se valorará el plazo ofertado conforme a la siguiente fórmula:

$$Vi \text{ (máximo 2 puntos)} = 2 \times (P_{\min}/P_i)$$

1. Planning. 2 puntos.
2. Plazo. 2 puntos.

Vi- valoración correspondiente a la oferta i

P_{min}- Es el plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas
P_i- Es el plazo correspondiente a la oferta i.

Tanto uno como otro, se calculará como el sumatorio de los plazos ofertados.

A 3. CALIDAD:

A.3.1 Gestión de la Calidad.

Descripción de la organización interna específica para el aseguramiento de la calidad del producto, así como la propuesta concreta de gestión de la calidad para el cumplimiento del presente contrato.....**Total 4 puntos.**

Se valorará la gestión de los procesos y los factores que influyen en la calidad final de la obra terminada y que se exponen a continuación:

- Planificación y organización detalladas. Plan de calidad de obra. (Max 2 puntos).
- Auditoría y Certificación de la calidad. (Max 2 puntos).

El apartado A3.1 se desarrollará en un máximo de **5 hojas** A4 por ambas caras

Se le otorgará hasta 7 puntos con el límite máximo de cada apartado.

A.3.2 Aumento plazo en Postventa.

Se puntuará en este apartado el incremento de los plazos de garantía post-venta respecto de los fijados en la Ley de Ordenación de la Edificación, según modelo que figura en el anexo IV. Los incrementos deberán expresarse necesariamente en anualidades completas, teniéndose por no puestos los aumentos de fracciones de anualidades..... **Total 5 puntos.**

- Acabados.....incremento máximo hasta alcanzar 2 años (2 puntos).
- Habitabilidad ..incremento máximo hasta alcanzar 5 años (2 puntos).
- Estructura.....incremento máximo hasta alcanzar 12 años (1 punto).

Obtendrán la mayor puntuación las ofertas que incrementen hasta el máximo descrito los plazos de garantía. El resto de las ofertas obtendrán la puntuación correspondiente de manera proporcional. Las propuestas que no incrementen los plazos de garantía respecto de lo establecido en la L.O.E. obtendrán cero puntos en este apartado.

A.3.3 Cumplimiento de medidas de **Eficiencia Energética.** Documento técnico razonado de propuesta, valoración e implementación de medidas que garanticen el cumplimiento en materia de eficiencia energética de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el proyecto. **Total 5 puntos.**

El licitador tendrá la opción de realizar una propuesta de medidas razonadas que garanticen el cumplimiento en materia de eficiencia energética.

Se valorará de la siguiente manera con una puntuación máxima de 5 puntos:

- Por cada propuesta de medida presentada. 0.5 puntos. (**máximo** 4 propuestas de mejora).
- Por cada una de las anteriores, en las que se asuma el compromiso de la constructora de implementarlas sin coste adicional para NASUVINSA 0.5 puntos adicionales

NASUVINSA, a efectos de puntuación, **podrá no tomar en consideración** aquellas propuestas de mejora que considere inviables, no recomendables o que no se hallen debidamente justificadas técnicamente.

A.4.

Mejoras en las medidas de garantía de la seguridad y salud de la obra.

Se valorarán en este apartado las mejoras propuestas en materia de Seguridad y Salud respecto al ESS.....**Total 4 puntos**

NASUVINSA podrá solicitar del Coordinador de Seguridad y Salud informe respecto de las mejoras propuestas.

Se valorarán las mejoras ofertadas en las medidas de carácter colectivo: (máx. 4 puntos).

Se puntuará de la siguiente manera con el límite máximo:

- Por cada propuesta de mejora presentada. 0.5 puntos.
- Por cada una de las anteriores, en las que se asuma el compromiso de la constructora de implementarlas sin coste adicional para NASUVINSA 0.5 puntos adicionales

NASUVINSA, a efectos de puntuación, podrá no tomar en consideración aquellas propuestas de mejora que considere inviables, no recomendables o que no se hallen debidamente justificadas.

A.5

Medidas de inclusión social

- Por cada contratación laboral que se lleve a cabo por parte de la empresa constructora de la obra de edificación, de sus proveedores, o de la propia promotora adjudicataria, respecto de personas en situación de exclusión social, bien por ser perceptores de Renta de Inclusión Social, bien por llevarse a cabo a través de alguno de los Centros de Inserción Sociolaboral legalmente reconocidos, siempre que las mismas tengan una duración mínima de seis meses..... 1 punto (hasta un máximo de **7 puntos**).

La identidad de las personas contratadas deberá expresarse con carácter previo a la formalización del contrato, quedando sin efecto la adjudicación en caso contrario.

A) **PROPUESTA ECONÓMICA:** (Hasta un máximo de **53 puntos**).

Para cada oferta la puntuación se calculará mediante la siguiente ecuación:

Los puntos correspondientes a la empresa serán los resultantes de multiplicar por 60, el cociente de dividir la oferta más económica entre la oferta de dicha empresa, elevado a dos tercios. Es decir:

Puntos correspondientes a la oferta de la empresa X	=	53	X	$\left(\frac{\text{Oferta más económica}}{\text{Oferta empresa X}} \right)^{2/3}$
---	---	----	---	--

Tendrán la consideración de ofertas anormalmente bajas aquéllas que supongan una baja superior a treinta puntos porcentuales respecto del presupuesto base de licitación previsto en la cláusula cuarta del presente pliego, pudiendo resultar excluidas.

En ningún caso se admitirán baja respecto de las partidas del proyecto correspondientes al estudio de seguridad y salud

Igualmente serán excluidas las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación expresado en la cláusula cuarta.

12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará dentro del plazo de cinco días a contar desde el día siguiente a la finalización del periodo de suspensión que a continuación se expresa.

Se establece un plazo de suspensión de la decisión de la adjudicación, de quince días naturales contados a partir de la comunicación de dicha adjudicación.

Contra los actos de trámite o definitivos relativos al presente concurso, podrán los interesados interponer reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra en el plazo de diez días naturales contados a partir del siguiente a la notificación del acto, conforme a lo previsto en el artículo 210 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Los contratos se formalizarán en el plazo de quince días naturales contados a partir de la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación, salvo que se haya interpuesto una reclamación en materia de contratación pública contra la adjudicación del contrato, lo que conllevará igualmente la suspensión de la misma.

Para el caso de que una misma solicitud la suscriban diferentes personas físicas o jurídicas, la adjudicación recaerá sobre todas ellas de forma solidaria, sin perjuicio de los acuerdos internos que respecto del reparto del trabajo o la forma de pago del precio pudieran alcanzar.

Cuando no pueda llevarse a cabo la formalización del contrato porque el ofertante seleccionado no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la misma, NASUVINSA podrá seleccionar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden decreciente de valoración de sus ofertas, siempre que ello fuese posible.

13.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

La ejecución del contrato de obra comenzará con el Acta de comprobación del replanteo. A tales efectos, se procederá a la comprobación del replanteo entre NASUVINSA y el contratista, extendiéndose acta de resultado que será firmada por ambas partes interesadas.

14.- COMIENZO DE LAS OBRAS

Una vez formalizado el contrato y comprobado el replanteo, el comienzo de las obras se hará inmediatamente y el ritmo y orden de las mismas se ajustará al programa de desarrollo de los trabajos a realizar, en tiempo y coste óptimo, según figura en el Proyecto.

La empresa constructora estará obligada a ejecutar todo aquello que figure grafiado en proyecto, aunque por error u omisión no aparezca debidamente presupuestado; se exceptúa de la obligación anterior, la colocación del mobiliario grafiado en planos, a efectos meramente ornamentales u orientativos, siempre que éste no figure en presupuesto. En consonancia con lo anteriormente expuesto, el contratista declara conocer en profundidad el proyecto objeto de ejecución, sin que pueda alegar posteriormente desconocimiento del mismo, comprometiéndose a notificar a la propiedad las omisiones y contradicciones que detecte entre el presupuesto y documentos gráficos, y si las hubiere, será la Dirección Facultativa quien determine la prevalencia entre ellos.

15.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución de las obras se empezará a contar desde el día siguiente al que tenga lugar la comprobación del replanteo o en su caso, la notificación al contratista de la autorización para iniciarlas y aquéllas deberán quedar terminadas en el plazo señalado.

El contratista estará obligado a cumplir el contrato dentro del plazo global fijado para la realización del mismo, según la cláusula cuarta,

Se establece de manera expresa el carácter **esencial** del cumplimiento de los plazos expresados.

El cumplimiento de los plazos parciales, se controlará comparando el importe de lo ejecutado en certificaciones mensuales frente a lo previsto en el PLAN DE OBRA CONTRACTUAL presentado en el apartado A.2.3 "porcentaje de producción". A efectos contractuales, no se considerará incumplimiento de plazo si el importe de lo ejecutado según certificación es superior al 95% del importe de lo previsto en el PLAN DE OBRA CONTRACTUAL.

A efectos del presente pliego se denomina DESVIACION DE PRODUCCIÓN, al indicador de cumplimiento del plazo, expresado en euros, equivalente a la diferencia entre el 95% del importe correspondiente a la producción prevista en el PLAN DE OBRA CONTRACTUAL en una fecha y el importe de la certificación de lo realmente ejecutado en la misma fecha.

Conforme a lo establecido en la cláusula decimoctava, NASUVINSA, podrá efectuar retenciones en la liquidación de las certificaciones mensuales conforme a la DESVIACION DE PRODUCCIÓN. Éstas retenciones tendrán importe coincidente con dicha desviación.

Para que las causas de fuerza mayor puedan ser admitidas como motivo de retraso, será preceptivo que la empresa constructora adjudicataria presente a la Propiedad el correspondiente certificado con el visto bueno de la Dirección Facultativa y a satisfacción de NASUVINSA, en el plazo de ocho días, a contar de la fecha de haberse producido, indicando el motivo de las mismas, y el tiempo de retraso que ello supondrá para las obras, no admitiéndose por la Propiedad ninguna otra forma de justificación.

16.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista por el procedimiento "llave en mano" y serán por cuenta de éste las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del mismo.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los tributos, tasas y gastos ocasionados como consecuencia del contrato o de su ejecución, excepción hecha de la licencia municipal de obras que será por cuenta de la Propiedad.

Será también de cuenta del adjudicatario la realización de todos los trámites necesarios para la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones o licencias que conlleve la ejecución del contrato, así como el abono de cualquier gasto relacionado con ellos.

En el contrato no se llevará a cabo revisión de precios, dado que el presupuesto del Proyecto se encuentra suficientemente valorado en relación con el tiempo de ejecución de la obra.

El constructor no tendrá derecho a exigir a la Propiedad indemnización alguna por el mayor precio que pudieran costarle las obras, ni por las maniobras erróneas que cometiese durante la construcción, así como tampoco por errores en las mediciones de obra, siendo estos conceptos de su exclusivo cargo.

Los precios unitarios que se acuerden entre la Propiedad y la empresa constructora son los que figuran en la oferta económica presentada por ésta y que, debidamente firmada, se acompañará como anexo al contrato, los cuales se adjuntan a los solos efectos de determinar en cada momento el volumen de obra efectivamente ejecutada, o para el supuesto de realizarse mejoras y modificaciones al alza o a la baja que, de producirse, deberán contar con el consentimiento expreso y por escrito de Nasuvinsa, previo asesoramiento de la Dirección Facultativa.

La empresa constructora no podrá promover reclamación alguna para una modificación de los precios ofertados por aumento o disminución de la medición que resulte durante la ejecución de la obra o bien por errores de proyecto, decisiones de la Dirección Facultativa de la obra u otras circunstancias análogas que no tengan expresa aprobación por parte de la Propiedad.

Si por causas excepcionales o imprevistas, fuese necesaria la fijación de precios contradictorios, éstos deberán determinarse por acuerdo entre la Propiedad, Dirección Facultativa y empresa constructora, con anterioridad al comienzo de la ejecución de la

unidad de obra a que dichos precios se refieren y siguiendo el criterio de los precios contratados. La modificación de las unidades de obra sin aprobación previa será objeto de restitución por incumplimiento contractual.

Entre otros y a título únicamente enunciativo, serán de cuenta de la contrata: la mano de obra, propia y subcontratada; los gastos generales y de financiación, los gastos derivados de la ocupación en vía pública, las acometidas y consumos de energía eléctrica y de agua necesarios para la obra, medios e instalaciones (transporte, carga y descarga de materiales, vallados y gastos de los mismos, casetas de obra, vigilancia y custodia de los mismos, etc.); los soportes de los carteles normalizados que la propiedad coloque en la obra, limpieza de la obra y mantenimiento de la urbanización hasta la obtención de la licencia de primera utilización. La obra se recibirá en condiciones adecuadas de limpieza para el uso destinado de vivienda.

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

17.- OBLIGACIONES LABORALES

El personal que por su cuenta aporte o utilice el adjudicatario para la obra, no adquirirá relación laboral alguna con NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A., por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente del adjudicatario.

El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo y en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista.

18.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LA OBRA.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas, a los proyectos que sirven de base al contrato y conforme a las instrucciones que en la interpretación técnica, diere al contratista la Dirección Facultativa de las obras o en su defecto NASUVINSA.

El personal del adjudicatario adscrito a la obra será regido por encargados en número suficiente para la debida organización y dirección de la obra.

El adjudicatario habilitará en la obra una oficina debidamente acondicionada como lugar de trabajo con mesa de reunión, sillas, toma de corriente e impresora. En dicha oficina el adjudicatario dispondrá de una copia de todos los documentos de los Proyectos, así como de los planos de obra complementarios o sustitutivos de los mismos, debidamente firmados y autorizados por la Dirección de Obra . El contratista dispondrá de un sistema de control documental del proyecto.

Durante todas las horas hábiles de ejecución de los trabajos estará presente el Jefe de Obra que, a falta de contratista, pueda recibir las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa o, en su defecto, de NASUVINSA.

El contratista respetará las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa o de NASUVINSA. Cuando las mismas fueran de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible para que sean vinculantes para las partes. La ratificación expresa se realizará en el correspondiente Libro de Órdenes o por cualquier otro medio que sirva para acreditar fielmente su existencia y conformidad.

Semanalmente se celebrarán reuniones de seguimiento y control de obra, en las que será obligatoria la presencia de un representante autorizado del adjudicatario y de la Dirección Facultativa, dejando a decisión propia la asistencia de NASUVINSA. De cada reunión se levantará un acta que será firmada por los asistentes, adquiriendo por ello los compromisos que el acta recoja. Los asistentes podrán también, redactar sus propias alegaciones o disconformidades con lo expuesto. Las actas tendrán carácter vinculante para los firmantes y podrán ser sustitutivas del propio Libro de Control. La inasistencia voluntaria y reiterada a las reuniones o la negativa a la firma de las actas podrán ser causa de resolución del contrato si así lo acuerdan la Dirección de Obra y NASUVINSA.

Mensualmente la empresa constructora entregará en las reuniones de obra citadas a la Dirección de Obra y a NASUVINSA su informe de seguimiento actualizado del PLAN DE OBRA CONTRACTUAL que mediante un diagrama de gantt que precise:

- La comparación entre lo realmente ejecutado y lo planificado de todos los capítulos del PLAN DE OBRA CONTRACTUAL en ejecución o terminados.
- La previsión de producción hasta final de obra, desglosada y valorada mensualmente, coherente con la comparativa anterior.

- Los conceptos anteriores deben regularse para su coincidencia con los hitos de certificación mensual y la comprobación de eventuales desviaciones de producción.

NOTA IMPORTANTE: Con el fin de garantizar la obtención de la certificación 'Passivhaus Classic', todas las soluciones constructivas de proyecto deberán ensayarse y ser validadas por la dirección facultativa en un piso piloto o en otras estancias que se estimen oportunas.

Así mismo, en lo relativo a la hermeticidad al aire, durante la ejecución de la obra y cuando el estado de la misma así lo permita, se ensayarán todas las viviendas, siendo imprescindible obtener en estos ensayos una cifra igual o inferior a 0,4 renov./hora.

Con posterioridad y de forma complementaria a este ensayo, podrán realizarse cuantos se consideren necesarios (en lo relativo a la hermeticidad) por la Dirección Facultativa. En cualquier caso se realizará un ensayo final de hermeticidad en todas las viviendas cuyo resultado final deberá ser aquel que permita certificar el edificio como 'Passivhaus Classic'.

19.- PAGO DEL PRECIO

A) Redacción de certificaciones

1º.- La redacción de las certificaciones extendidas por duplicado, se llevarán a cabo en los **cinco primeros días del mes siguiente** por la empresa constructora, previa toma de datos necesarios en obra, que se efectuará conjuntamente con la Dirección Técnica, debiendo ser aprobada y firmada, en su caso, por la Dirección Facultativa y la Propiedad durante los siguientes cinco días. En cada certificación deberán aportarse los TC de los trabajadores correspondientes.

2º.- Todas las certificaciones de obra realizadas se considerarán a buena cuenta y como anticipo del pago final, y sin que supongan en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden. Los errores que puedan producirse al extenderse las certificaciones no significan aceptación por parte de la Dirección Facultativa, de la Propiedad o de la contratista y por lo tanto serán rectificadas y corregidas al verificarse la liquidación y pago final, en cuyo momento deberán quedar subsanados. Sin perjuicio de lo anterior, si los errores fueran advertidos antes de la terminación de las obras y de la certificación final, serán corregidos en la certificación inmediatamente siguiente a la errónea.

Las mediciones se realizarán meramente a efectos de cuantificar parcialmente el trabajo ejecutado, sin que ello presuponga variación en el sistema a tanto alzado contratado.

La Propiedad se reserva la posibilidad de omitir total o parcialmente la realización de determinadas unidades de obra, cuando la adecuada ejecución del Proyecto así lo aconseje bien por haberse detectado un exceso de medición claramente erróneo, para evitar una duplicidad en la ejecución, o por haber desaparecido la obligación que la soportaba.

Estas unidades serán descontadas del precio en la liquidación final del contrato siempre que la merma del mismo supere el 1% del precio de la obra. No obstante, estas omisiones, superen o no dicho porcentaje, podrán ser compensadas con la eventual aparición de partidas nuevas por gastos o unidades de obras imprevistas.

B) Forma de pago.

El importe de las certificaciones tramitadas con arreglo a lo dispuesto a este apartado, será abonado por la Propiedad **a los treinta días de la fecha de la certificación**. Serán por cuenta de la contratista los gastos de emisión y descuento, en su caso, de dicho efecto.

Las condiciones de pago de la constructora a los subcontratistas no podrán ser más desfavorables que las de la Propiedad respecto a ella, constituyendo el incumplimiento de dichas condiciones objeto de una retención en el abono de las certificaciones de obra por importe igual a la cantidad adeudada. Para la constatación del cumplimiento de este extremo se presentará a la Dirección de Obra y a NASUVINSA un documento suscrito por el contratista y el subcontratista afectado, en el que se señale expresamente que en el contrato suscrito por ambos se cumple expresamente el aspecto aquí previsto sobre las condiciones de pago.

La firma del presente documento sirve a todos los efectos como autorización expresa por parte de la empresa adjudicataria de la obra de la cesión de sus datos por parte de NASUVINSA a la entidad financiera que hará efectivo el pago de dichas certificaciones.

La demora en la terminación de las etapas de obra supondrá el correspondiente retraso en el cobro, además de las retenciones y sanciones

que más adelante se especificarán, excepto en las etapas cuyo cumplimiento corresponda exclusivamente a la Propiedad.

En el supuesto de que se produzcan desviaciones de producción conforme a lo expresado en la cláusula decimocuarta NASUVINSA, a su criterio, podrá efectuar retenciones en la liquidación de las certificaciones mensuales correspondientes, por importe de la cantidad desviada.

La desviación de producción será revisada en cada una de las certificaciones de tal manera que si aumentara de una certificación a otra, la retención en la última sería solamente por la diferencia habida entre la desviación de producción y la existente en la fecha de la certificación precedente.

Por el contrario si el importe de la desviación de producción disminuyera de una certificación a otra, la retención también disminuiría y por lo tanto NASUVINSA abonaría al adjudicatario la parte de retención practicada en la certificación anterior y anulada en la actual.

En el supuesto de que el contratista incurriera en demora del plazo total de ejecución, NASUVINSA podrá destinar estas retenciones al cobro en concepto de las penalizaciones que se establecen en la cláusula vigesimosegunda. De no existir dicho incumplimiento por demora la retención correspondiente a la desviación de producción, en caso de haberse practicado, será reintegrada por NASUVINSA al momento de la liquidación final de las obras.

C) Liquidación Final:

Terminada la ejecución de la obra y simultáneamente a la recepción de la misma, se procederá a la liquidación final de su importe determinándose el saldo en función de:

- a) El precio alzado contratado a riesgo y ventura del contratista según presupuesto global.
- b) Las desviaciones derivadas de hipotéticas modificaciones del Proyecto, aparición de nuevas unidades, etc. si las hubiere, que serán objeto de certificación en capítulo independiente.
- c) Las certificaciones giradas a cuenta durante la marcha de la edificación.
- d) Las retenciones practicadas.

20.- GARANTÍAS

Terminadas las obras y dentro de los treinta días siguientes a su finalización, se levantará el Acta de Recepción que deberá ser suscrita por el Promotor, el Constructor y la Dirección Facultativa y en ella se hará constar:

- 1.- Las partes que intervienen.
- 2.- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra.
- 3.- El coste final de la ejecución material de la misma.
- 4.- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando en su caso éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar reparados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un Acta aparte suscrita por los firmantes de la promoción.
- 5.- Las garantías que se exijan al Constructor para asegurar sus responsabilidades.

Se establece como garantía una retención del 5% a aplicar del importe bruto de cada certificación mensual.

La cantidad que resulte de esta retención podrá ser sustituida, con el consentimiento expreso de NASUVINSA, por un aval ejecutable a primer requerimiento a partir de la firma del Acta de Recepción. Este aval tendrá vigencia hasta que NASUVINSA decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y autorice su cancelación. No obstante, en el contrato de ejecución de obra a suscribir con el adjudicatario se establecerá el plazo máximo de vigencia del posible aval a constituir. A criterio de NASUVINSA y en función de la evolución del servicio post-venta, podrá autorizarse la cancelación parcial de dicho aval.

Durante los plazos de garantía asumidos por el contratista, éste vendrá obligado a reparar, corregir y subsanar los defectos, desperfectos o anomalías que se produzcan a consecuencia de los vicios de la construcción, mala calidad de los materiales empleados, empleo de materiales inadecuados, o incumplimiento de las condiciones establecidas. En tal supuesto la Propiedad requerirá al contratista para que repare los defectos observados en el plazo prudencial que al efecto le señale, y si no lo hiciere, la Propiedad podrá repararlo por sí mismo con cargo no sólo a las cantidades retenidas, sino también a otras cantidades que pudiera adeudar al contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización que en su caso proceda por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

Para la devolución total de la garantía será condición indispensable que todas las instalaciones hayan funcionado correctamente durante el período de garantía asumido por el adjudicatario, a contar desde la firma del Acta de Recepción del Edificio y que no hayan aparecido nuevos defectos o vicios que a juicio de la Dirección Facultativa, se deban a deficiencias en la construcción y no al mal uso. En ningún caso procederá el pago de intereses por las cantidades retenidas.

21.- EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

Los contratos se ejecutarán con estricta sujeción a los compromisos adquiridos por el adjudicatario en su oferta y a las cláusulas y condiciones jurídicas y técnicas que rigen los mismos, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

Cuando el adjudicatario o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, NASUVINSA podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir restablecer el buen orden de la ejecución de lo pactado.

El incumpliendo de las órdenes dictadas por NASUVINSA implicará la imposición de las penalizaciones que contempla el presente Pliego de condiciones.

El adjudicatario será responsable 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 convocante o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de los contratos.

22.- INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Serán imputables al contratista todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la ejecución del contrato. NASUVINSA responderá única y exclusivamente de los daños y perjuicios derivados de una orden, inmediata y directa de la misma.

23.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El incumplimiento de tres órdenes sucesivas de NASUVINSA referidas a las obligaciones asumidas por el adjudicatario, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Cuando el adjudicatario por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, NASUVINSA podrá imponer las penalizaciones establecidas en el artículo 103 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos Públicos, esto es, el 1 por 10.000 euros diarios.

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

La imposición de las penalizaciones no excluye la eventual indemnización a la convocante como consecuencia de los daños y perjuicios ocasionados a causa de la demora del adjudicatario, dado el carácter esencial del cumplimiento del plazo.

24.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

Se señalan como causas de resolución del contrato, además de las previstas en el presente pliego, las expresadas en los artículos 124 y 139 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Igualmente será causa de resolución del contrato la desviación de producción en porcentaje superior al 15% o el retraso superior a tres meses en el cumplimiento de los plazos parciales previstos en el Plan Contractual de la obra, conforme a lo previsto en la cláusula decimoquinta.

En caso de resolución del contrato por causas imputables a la empresa constructora se abonará a ésta el importe de las obras realizadas hasta el momento, deduciendo un 6% de las mismas en concepto de indemnización de daños y perjuicios. Además, esta resolución llevará aparejada la ejecución del aval constituido como garantía para presentar oferta a este concurso. De este modo NASUVINSA se resarcirá hasta el límite que precise y a su criterio, de los perjuicios causados por la paralización de la obra.

En caso de que la Propiedad, sin causa justificada, ordene la paralización de las obras y la rescisión del contrato, vendrá obligada a abonar a la empresa constructora el importe de las obras realizadas, incrementado en un 6% de las obras pendientes de ejecución en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

Se considerará causa justificada la orden de paralización de las obras emitidas por un organismo oficial, no imputable a ninguna de las partes contratantes. En este supuesto, la empresa constructora recibirá como liquidación de las obras ejecutadas la que resulte de la parte de obra realizada a juicio de la Dirección Facultativa.

La liquidación de la obra resuelta deberá incluir la valoración de los daños y perjuicios que la misma haya ocasionado. De no haber acuerdo entre las partes, éstas se someten expresamente al Arbitraje de Equidad regulado en la Ley 60/2003 de 23 de diciembre, para lo que nombrará cada parte una persona en representación como Árbitros y solicitarán, conjuntamente o cualquiera de las partes, del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro el nombramiento de un tercer árbitro, sometiéndose ambas partes litigantes plena y exclusivamente al laudo arbitral que se dicte, y sufragando a partes iguales con los gastos ocasionados por él.

25.- CONDICIONES TÉCNICAS

La empresa constructora se somete para todas las cuestiones de carácter técnico a lo consignado en el Proyecto de Ejecución, en los Proyectos de Instalaciones y en el de Seguridad y Salud y demás documentos complementarios, así como a las órdenes que establezca la Dirección Facultativa, previa autorización de la Propiedad.

En todas las cuestiones referentes a actuaciones en materia de Seguridad y Salud se estará a lo que establezcan los coordinadores en materia de seguridad y salud de la obra, a quien competen todas las funciones establecidas en el Real Decreto 1627/97 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

La empresa constructora se obliga a que todos los materiales empleados sean de la calidad proyectada.

La Dirección de la obra podrá realizar las pruebas que estime oportunas de todos los materiales para comprobar su buena calidad, siendo estas pruebas de cuenta y cargo del constructor.

La empresa constructora se obliga a poner a disposición de la Propiedad un muestrario completo de los materiales básicos, en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha del contrato. Estos materiales, designados por la Dirección Facultativa, se depositarán en la oficina de la obra, para su aprobación o rechazo por la Dirección Facultativa.

La propiedad se reserva el derecho de sustituir por otros de parecidas calidades los materiales que considere oportunos, contando con el consentimiento de la Dirección Facultativa. La propiedad indicará a la empresa constructora qué materiales deberá sustituir, en cuyo caso se confeccionará por ésta, el correspondiente presupuesto con

base en los precios aprobados y será sometido al visto bueno de la Dirección Facultativa.

La empresa constructora no podrá sustituir materiales que se han presupuestado sin el consentimiento de la Propiedad manifestado a través de la Dirección Facultativa. Las obras no autorizadas, las modificaciones realizadas sin permiso o mal ejecutadas a juicio de la Dirección Facultativa serán corregidas por la empresa constructora sin derecho a percibir indemnización alguna hasta merecer la total aprobación de la Dirección, sin que sirva como justificación el hecho de que el arquitecto o aparejador hayan examinado la construcción durante la ejecución de las obras, ni que haya sido abonado el importe de las mismas.

Si la Dirección Facultativa sospechara la existencia de vicios ocultos, ordenará la revisión de las obras en cualquier momento, siendo el importe de la misma de cuenta de la empresa constructora si los vicios existen y de la Propiedad en caso contrario.

Las discrepancias que pudieran surgir entre la Propiedad y la empresa constructora en torno a la construcción serán resueltas, en último término, por el Arquitecto-Director de la obra.

Las modificaciones de obra que puedan derivarse de prescripciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telefonía, agua, electricidad, gas, instalaciones contra incendios, etc) deberán ser aceptadas por el contratista con independencia de su influencia en el volumen de las obras a realizar.

La empresa constructora presentará a la Propiedad la relación de las empresas de los distintos gremios que intervendrán en la obra, reservándose la Propiedad el derecho a rechazar alguna de ellas si hubiese motivo que lo justifique, de acuerdo con la Dirección Facultativa.

La empresa constructora proporcionará a la Dirección Facultativa y/o a la Propiedad toda aquella información que se le solicite a fin de cumplimentar el Libro del Edificio.

26.- SEGURIDAD

La constructora se compromete expresamente a cumplir y hacer cumplir a sus subcontratistas toda la normativa en vigor en materia de seguridad y salud laboral. Asume como parte integrante de sus obligaciones contractuales con la Propiedad, con independencia de la obligación legal imperativa, cumplir las funciones de planificación

de la acción preventiva y de adopción de las medidas preventivas necesarias en material de coordinación de actividades empresariales y de subcontratación.

La constructora se compromete a cumplir y a dar cumplimiento a toda la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral; especialmente a la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, con atención particular a su artículo 24, regulador de la coordinación empresarial; a sus Reglamentos de desarrollo; y al Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad en las obras, con atención relevante a sus artículos 7,10,11 y su Anexo IV. Normas y preceptos que la constructora asegura conocer.

En concreto, como empresario titular del centro de trabajo, la constructora se compromete a:

- Efectuar la comunicación de apertura de dicho centro de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.
- Vigilar, respecto de las empresas y/o trabajadores autónomos que contraten o subcontraten con la constructora la realización de obras o servicios en el centro de trabajo, el cumplimiento de dichos contratistas, subcontratistas y autónomos de la normativa de prevención de riesgos laborales.
- Elaborar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo y modificarlo si el proceso de aprobación del plan, de ejecución de la obra, la posible evolución de los trabajos, o las posibles incidencias en materia de seguridad, así lo demandaran.
- Dar cumplimiento cabal y puntual de las prescripciones contenidas en el citado Plan de Seguridad y Salud Laboral, responsabilizándose de las obligaciones y medidas preventivas que allí se contengan, así como de las que incumban a subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Dar estricto cumplimiento a las obligaciones empresariales, respecto de los trabajadores, de información, formación teórica y práctica adecuada y suficiente, consulta y participación, etc, contenidos en la normativa vigente.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de la obra, y en su caso, de la Dirección Facultativa.

La constructora se hace responsable de cualquier incumplimiento de los señalados en la presente cláusula, sin perjuicio de las obligaciones que directamente se establezcan en la Ley para la Propiedad, como la formulación de un Estudio de Seguridad y Salud a través de técnico competente, la designación del Coordinador de Seguridad en fase de obra.

Será obligación de la empresa constructora la valoración del Plan de Seguridad y Salud a fin de conseguir su aprobación por el coordinador en materia de Seguridad y Salud.

Será de cuenta del contratista el proyecto y tramitaciones necesarias de los aparatos elevadores.

27.- SEGUROS

La empresa constructora se compromete a tener aseguradas las obras mediante **Póliza de Responsabilidad Civil** de daños a terceros, incendios y riesgos catastróficos, póliza que amparará tanto a las obras que se ofertan como a los edificios afectados por ellas.

La póliza de responsabilidad civil deberá incluir entre otras las siguientes cláusulas:

- La inclusión como asegurado de NASUVINSA sin perder la condición de tercero
- La renuncia al derecho de subrogación por parte del asegurador frente a NASUVINSA.
- La imposibilidad de rescisión de la cobertura por parte del asegurador sin el previo conocimiento y consentimiento de NASUVINSA.
- La exención de responsabilidad contra NASUVINSA.
- La cobertura de responsabilidad civil patronal con un sublímite mínimo por víctima de 450.000 euros.
- El límite general de la Póliza de Responsabilidad Civil será como mínimo de 5.000.000 euros.

En caso de inobservancia de estas normas, la empresa constructora será la única responsable sin que, en ningún supuesto, exista responsabilidad alguna de la Propiedad, teniendo ésta acción de repetición en el supuesto de que fuera condenada al pago de alguna indemnización.

Así mismo, la empresa constructora se obliga a asumir el coste de la póliza, así como en su caso, el de las franquicias del **seguro a todo riesgo de construcción** que será suscrita por NASUVINSA en las siguientes condiciones:

- Tomador de la póliza: NASUVINSA
- Beneficiario: NASUVINSA
- Asegurados: NASUVINSA, empresa constructora, contratistas y/o subcontratistas, así como la dirección facultativa.
- Prima estimada máxima: 5.000 euros.
- El coste del seguro será deducido por parte de NASUVINSA de la primera certificación de la obra.

Las condiciones de la póliza, sus principales coberturas y franquicias figuran en el documento que se adjunta como **anexo VII.28.- VISITA A LAS OBRAS**

La Empresa constructora no permitirá, con excepción de las personas autorizadas por la Propiedad o por la Dirección Facultativa, la entrada a las obras.

En aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación el promotor contratará a una empresa de Control Técnico a cuyos representantes el constructor facilitará la entrada a la obra y asumirá las indicaciones que dicha empresa de control le formule para la correcta ejecución de la obra.

29.- ACCIDENTES DE TRABAJO

En caso de accidentes ocurridos a su operarios, con ocasión o por consecuencia de los trabajos efectuados para la ejecución de las obras que ahora se contratan, la empresa constructora se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente, siendo la única responsable de su incumplimiento, y sin que, en ningún caso, pueda quedar afectada la Propiedad, que sin responsabilidad alguna de este género, pudiera repercutir contra la empresa constructora si, en su caso, ésta fuese condenada, el importe de dicha condena y todos los gastos que se ocasionasen en el proceso judicial.

La empresa constructora queda obligada a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes en cada momento preceptúen para evitar accidentes de trabajo a sus operarios, así como a los de las empresas colaboradoras y viandantes, no sólo en los andamios, sino en todos los lugares peligrosos de las obras.

De los accidentes y perjuicios que pudieran sobrevenir por no cumplirse la normativa reguladora en la materia, la única responsable será la empresa constructora, toda vez que en los precios contratados se entienden incluidos todos los gastos precisos para cumplir debidamente las disposiciones legales.

30.- CESIÓN DE DERECHOS

La empresa constructora, sin previo consentimiento de la Propiedad no podrá ceder ni traspasar sus derechos y obligaciones derivados de este contrato a otra persona o entidad.

Para subcontratar la ejecución de los trabajos requerirá la aprobación de la Dirección Facultativa. La subcontratación total solo podrá autorizarse en casos justificados de fuerza mayor, y su concesión será materia discrecional de la Dirección Facultativa.

La simple retirada, por cualquier causa, de la empresa constructora de la ejecución de los trabajos supondrá el incumplimiento de esta cláusula y llevará inherente la resolución del contrato.

31.- INSTALACIONES PROVISIONALES

Serán de cargo y de cuenta de la empresa constructora la tramitación y pago de los gastos correspondientes para dotar a la obra de los servicios de agua, luz, vallados, andamiajes, grúas, permisos oficiales y cierres para apertura de zanjas, acometidas de energía y colectores, así como cuantos gastos se causen por estos trámites.

Así mismo, serán de cuenta de la empresa constructora los consumos de agua y energía eléctrica que se causen hasta la entrega de las obras, así como los de vigilancia de las mismas, todos los gastos por cánones, y tasas por ocupación de aceras y espacios municipales de uso o concurrencia públicos.

Igualmente, serán de cargo de la constructora los honorarios profesionales que pudieran devengarse por los Proyectos Técnicos y Direcciones correspondientes de las instalaciones que lo precisen hasta su completo funcionamiento y puesta en marcha definitiva.

La empresa constructora se compromete a instalar en el interior de la parcela donde se promueven las edificaciones, valla publicitaria en la que figurará el nombre de Navarra de Suelo y Vivienda S.A. junto al de la empresa contratista, así como en su caso el de la entidad que financie la promoción .

La instalación de dicha valla se realizará en lugar visible y preferente, siguiendo las instrucciones de la promotora y su coste será asumido por la empresa constructora, excepción hecha del vinilo publicitario, que será facilitado a la misma por parte de Navarra de Suelo y Vivienda S.A. La dimensión del papel del vinilo será de 3 metros

de alto por 4 metros de ancho, medidas que deberán ser tenidas en cuenta por la contratista a la hora de preparar el correspondiente soporte.

32.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Formarán parte integrante del contrato, además del presente documento, los que se detallan a continuación:

- El Proyecto de Ejecución de arquitectura (Memoria, Planos, Pliegos de condiciones y Presupuesto del Proyecto de Edificación).
- Los Proyectos de instalaciones.
- El Estudio de Seguridad y Salud.
- Oferta económica presentada por la empresa constructora en la que se especifican los precios unitarios y presupuesto de la obra, así como la relación de empresas colaboradoras.
- Compromiso de incremento de los plazos de garantía con respecto de los establecidos en LOE.
- El planning sobre el ritmo a seguir en la obra y las previsiones de pagos.
- La licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.

En caso de contradicción parcial entre los anteriores documentos complementarios y el presente contrato prevalecerá lo pactado en este último.

33.- TRANSPARENCIA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los licitadores al presente concurso aceptan expresamente y de manera voluntaria que se dé transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización.

Las cuestiones litigiosas relacionadas con la ejecución del contrato serán resueltas por el orden civil de los Tribunales de Justicia, mientras que todo lo referente al procedimiento de adjudicación será impugnabile ante la jurisdicción contencioso-administrativa, sometiéndose las partes, con renuncia expresa al Fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales de Pamplona.

Pamplona a 8 de mayo de 2017

ANEXO I

MODELO DE AVAL

D. en representación de (**INSTITUCIÓN FIADORA**)

AVALA

solidariamente y con renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refiere la Ley 525 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra a
(TITULAR AFIANZADO), con D.N.I./N.I.F. y domicilio en
ante Navarra de Suelo y Vivienda S.A. **(TITULAR ANTE QUIEN SE AFIANZA)**, por la cantidad de TREINTA MIL (30.000) EUROS, para responder de las obligaciones derivadas de la presentación de oferta al concurso para la contratación por lotes, de las obras de construcción de tres edificios de VPO en la comarca de Pamplona convocado por NASUVINSA. Respecto del adjudicatario, este aval tendrá validez hasta la firma del contrato de ejecución de las obras. NASUVINSA reintegrará el aval a los concursantes que no resulten adjudicatarios al momento de la comunicación de la adjudicación. En cualquier caso la vigencia máxima del aval será hasta el 1 de octubre de 2017.

....., a dede 2017

ANEXO II

MODELO DE AVAL DEFINITIVO

(A PRESENTAR POR LOS ADJUDICATARIOS CON CARÁCTER PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO)

D. en representación de (**INSTITUCIÓN FIADORA**)

AVALA

Solidariamente y con renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refiere la Ley 525 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra a (**TITULAR AFIANZADO**), con D.N.I./N.I.F. y domicilio en ante Navarra de Suelo y Vivienda S.A. (**TITULAR ANTE QUIEN SE AFIANZA**), por la cantidad de TRECIENTOS MIL (300.000) EUROS, para responder de las obligaciones derivadas de la adjudicación de las obras de construcción de un edificio de VPO en la parcelade(lote nº) por parte de NASUVINSA.

NASUVINSA podrá ejecutar este aval 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 NASUVINSA, 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 de la adjudicataria.

- La resolución del contrato instada por NASUVINSA por desviación de producción en porcentaje superior al 15 %, o por el retraso superior a tres meses en el cumplimiento de los plazos parciales previstos en el Plan contractual de la obra, conforme a lo establecido en la cláusula decimoquinta del pliego regulador.

NASUVINSA 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 no obtención de la certificación Passivhaus del edificio, llevará aparejada la incautación íntegra del aval por parte de NASUVINSA.

....., a dede 2017

ANEXO III

PLAZOS DE EJECUCIÓN

D.con D.N.I. en representación de con domicilio en y C.I. F. enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de construcción de V.P.O. por lotes convocado por NASUVINSA, presenta la siguiente propuesta de plazo de ejecución de los trabajos:

- LOTE Nº 1: 47 VPO a promover sobre la parcela BF-1.2 de la AR 1 de RIPAGAINA en Pamplona. **MESES**.....
- LOTE Nº 2: 34 VPO a promover sobre las parcelas I-6 e I-10 de ARDOI en Zizur Mayor. **MESES**.....
- LOTE Nº 3: 42 VPO a promover sobre la parcela P6 de ENTREMUTILVAS en Aranguren. **MESES**.....

....., a dede 2017

ANEXO IV

PLAZOS DE GARANTÍAS

D.con D.N.I. en representación de con domicilio en y C.I. F. enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de construcción de V.P.O. por lotes convocado por NASUVINSA, presenta compromiso de incremento de los plazos de garantías legales establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación conforme al siguiente cuadro.

ASPECTOS	PLAZOS L.O.E. EN AÑOS	PLAZOS PROPUESTOS EN AÑOS
ACABADOS	1 (máx. 2)
HABITABILIDAD	3 (máx. 5)
ESTRUCTURA	10(máx. 12)

NOTA: Los plazos propuestos deberán expresarse necesariamente en anualidades completas.

....., a dede 2017

ANEXO V

INCLUSIÓN SOCIAL

D.con D.N.I. en representación de con domicilio en y C.I. F. enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de construcción de V.P.O. por lotes convocado por NASUVINSA se compromete a incorporar, en las contrataciones derivadas de la promoción, con la empresa constructora, sus proveedores o de la propia promotora adjudicataria, la obligación de formalizar o mantener un mínimo de contrataciones laborales de personas en situación de exclusión social, bien por tratarse de perceptores de Renta de Inclusión Social o bien por llevarse a cabo a través de alguno de los Centros de Inserción Sociolaboral legalmente reconocidos, siempre que estas contrataciones tengan una duración mínima de seis meses. En caso de resultar adjudicatario, la identidad de las personas contratadas deberá expresarse con carácter previo a la formalización del contrato, quedando sin efecto la adjudicación en caso contrario.

....., a dede 2017

ANEXO VI

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

D.con D.N.I. en representación de con domicilio en y C.I. F. enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de construcción de V.P.O. por lotes convocado por NASUVINSA, se compromete a la total realización de los trabajos y presenta propuesta económica que incluye todos los conceptos necesarios para llevar a cabo el contrato por importe de (**número y letra**) euros I.V.A. excluido.

....., a dede 2017

NOTA: En caso de discordancia prevalecerá la cantidad expresada en letra respecto de la expresada en número.

ANEXO VII

PÓLIZA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

RESUMEN DE COBERTURAS

COBERTURA BÁSICA

Por esta cobertura, se garantiza el conjunto de los trabajos de construcción e instalaciones (costo de material y de mano de obra), cuyo presupuesto esté incluido en la suma asegurada correspondiente a este apartado. Quedan comprendidos, los materiales y repuestos que vayan a formar parte de la obra y que, estando acopiados a pie de obra, para su uso en la misma, aun no hayan sido colocados.

El Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales directas debidas a:

Riesgos convencionales:

- Incendio, explosión y caída del rayo.
- Robo y expoliación.
- Caída de aviones, choque de vehículos e impactos.

Riesgos de la naturaleza o de fuerza mayor:

- Viento, lluvia, pedrisco o nieve. Tempestad, huracán y ciclón. Helada y deshielo.

Desbordamiento de ríos, inundación y embates del mar.

- Hundimiento y corrimientos de tierras, desprendimientos de rocas y aludes.
- Terremotos y erupciones volcánicas.

Riesgos inherentes a la ejecución de la obra (excluyéndose siempre las partes viciadas de la obra):

- Errores de diseño.
- Defectos de materiales.
- Mano de obra defectuosa.

Otros riesgos:

- Cualquier otra causa súbita, accidental e imprevista no excluida expresamente.

COBERTURAS OPCIONALES

EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Conjunto de elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, edificaciones provisionales, instalaciones de abastecimiento y demás elementos análogos, propiedad del Asegurado y situados en la obra asegurada, y en general, todo tipo de instalaciones similares, diferentes de las definidas como maquinaria.

Se garantizan los mismos riesgos que los establecidos para la Cobertura Básica.

MAQUINARIA DE CONSTRUCCION

(Excluidos vehículos sujetos a la Ley de Uso y circulación de Vehículos automóviles)

Hasta el valor de reposición asegurado para cada máquina detallada en las Condiciones Particulares, y durante el período de seguro que se indique, se garantizarán los daños materiales directos que afecten a la maquinaria asegurada, a

consecuencia de causas externas derivadas de un hecho accidental, súbito e imprevisto, no clasificado como riesgo excluido, durante su utilización normal dentro del recinto de la obra, estén trabajando o no, ocasionado por:

- Impericia, negligencia y actos malintencionados del personal del Asegurado o extraños.
- Incendio, rayo y explosión, robo o expoliación.
- Errores en el montaje.
- Caída, vuelco, impacto, colisión y descarrilamiento.
- Hundimiento del suelo o de cimentaciones, inundación, caída de rocas y deslizamiento de tierra.
- Cualquier otra causa no excluida expresamente en póliza.

EFFECTOS PERSONALES DE EMPLEADOS

Se indemnizarán por esta cobertura, hasta el límite máximo fijado en las Condiciones Particulares, las pérdidas y daños materiales que afecten a los efectos personales de obreros y empleados del Asegurado, excepto los vehículos de propulsión mecánica.

GASTOS ADICIONALES POR HORAS EXTRAORDINARIAS Y TRANSPORTES URGENTES

Por esta cobertura, se indemnizarán los gastos adicionales derivados de un daño material cubierto por la póliza, y consistentes en la realización de trabajos efectuados fuera del horario normal o en días de fiesta y por envíos o transportes urgentes, con exclusión de los efectuados por vía aérea.

ACCIONES TUMULTUARIAS

Huelga, motín o conmoción Civil (**incluido terrorismo**).

MANTENIMIENTO (12 meses)

Visitas

- Daños materiales ocasionados a la obra por el contratista y/o subcontratista durante los trabajos de mantenimiento.

Amplio

- Los daños cubiertos por el mantenimiento de visitas, más los daños sufridos por la obra por causas que tuvieron su origen durante el periodo de construcción, siempre que no estén excluidas.

FRANQUICIAS

Para proyectos de construcción de características y riesgo similares a las promociones objeto del presente pliego, las franquicias aplicables para el seguro de Todo Riesgo Construcción serían:

Franquicia General: 600€

Franquicias específicas:

Riesgos de la naturaleza: 2.000€

Mantenimiento: 2.000€

Acciones Tumultuarias: 2.000€