

Normas reguladoras del procedimiento de selección para la contratación de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto del conjunto arquitectónico Avenida Comercial 2-4, en Barañain (Navarra), y del posible Proyecto de Intervención Global, PIG.

Proyecto ELENA-PRIMAVERA



Contract: ELENA-2017-141
Funded by the Horizon 2020
Framework Programme of the
European Union



Índice de contenido:

1. Objeto.
2. Contexto.
3. Justificación del procedimiento de contratación y régimen jurídico.
4. Contratos.
5. Ámbito de actuación.
6. Justificación para la elaboración de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto.
7. Documentación aportada por Nasuvinsa al proceso de selección.
8. Descripción de la candidatura a presentar por parte de los participantes.
9. Solvencia técnica profesional.
10. Forma y documentación a presentar por los participantes.
11. Lugar y medio de presentación de las ofertas.
12. Criterios de valoración
13. Mesa de contratación y apertura de las
14. Desarrollo del procedimiento de contratación. Planificación temporal.
15. Dotación económica y fases del encargo.
16. Programa para la elaboración de los trabajos.
17. Propiedad Intelectual.
18. Aceptación de las de las normas reguladoras.

Anexo I. Características y consideraciones técnicas particulares del conjunto arquitectónico Avda. Comercial 2-4, en Barañain. Navarra.

Anexo II. Declaración responsable de la persona licitadora.

Anexo III. Especificaciones mínimas para la elaboración de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto en un ámbito homogéneo.

Anexo IV. Especificaciones técnicas para la redacción de un Proyecto de Intervención Global, PIG, de regeneración energética urbana de un conjunto arquitectónico.

1. Objeto.

Nasuvinsa, como entidad convocante, promueve este procedimiento de contratación con el objeto de seleccionar y elaborar una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto, que, de acuerdo con lo establecido en las presentes normas reguladoras, sea valorada como la más idónea para ser desarrollada, tanto por su calidad arquitectónica y medioambiental, así como por su mayor viabilidad desde el punto de vista técnico, económico y de gestión.

Se contempla igualmente la posible:

- Redacción de un Proyecto de Intervención Global, PIG, de cara a trasladar la propuesta de rehabilitación energética a un conjunto urbanístico unitario. Esta fase de trabajo queda supeditada a que, tanto el ayuntamiento como Nasuvinsa, decidan tramitarlo, principalmente motivado en la existencia o no de comunidades de propietarios con acuerdo para ejecutar las obras.

2. Contexto.

Nasuvinsa, en el contexto del proyecto europeo ELENA-PRIMAVERA (*Contract: ELENA-2017-141*), está dinamizando proyectos de rehabilitación energética en varios municipios de Navarra.

El proyecto europeo ELENA-PRIMAVERA, liderado por Nasuvinsa, está cofinanciado por el Banco Europeo de Inversión, BEI, por medio del programa ELENA, European Local ENergy Assistance. Contract number: ELENA-2017-141. Este proyecto, que ha dado comienzo el 1 de mayo de 2021, presenta una duración de 36 meses.

Dentro de este mismo proyecto Nasuvinsa ha firmado un convenio de colaboración con el ayuntamiento de Barañáin.

3. Justificación del procedimiento de contratación y régimen jurídico.

La presente contratación consta de un precio máximo estimado inferior a 15.000 €, por lo que el procedimiento debe responder a lo establecido en el artículo 81 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de contratos públicos, siendo clasificado como contrato de menor cuantía. En dicho artículo se recoge que la tramitación del mismo sólo exigiría la previa reserva de crédito, si fuese necesario conforme a la normativa presupuestaria y contable aplicable al poder adjudicador del que forma parte el órgano de contratación, permitiéndose la adjudicación directa del contrato.

Sin embargo, de cara a obtener un proceso más transparente con diversas opciones, que enriquezcan el resultado arquitectónico, se ha planteado realizar un procedimiento asimilable al de un concurso de proyectos con intervención de mesa de contratación, y con participación abierta.

Es por ello que, para buscar la máxima difusión de este procedimiento entre los técnicos competentes, además de publicar estas normas reguladoras en la página web de Nasuvinsa, ha sido remitido al Colegio de Arquitectos Vasco Navarro, para que difunda esta información.

Con este procedimiento se busca igualmente un sistema con garantías que permita seleccionar una propuesta arquitectónica de calidad de un modo ágil. Lo que favorezca la

dinamización de actuaciones de rehabilitación energética del parque residencial privado, y con ello la máxima utilización de los fondos europeos del *Next Generation UE – Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*, que finalmente sean asignados a la Comunidad Foral de Navarra.

Si los miembros de la mesa de contratación considerasen que ninguna de las candidaturas presentadas cumple los requisitos mínimos de calidad exigibles, es potestad de la mesa de contratación declarar este procedimiento desierto, e iniciar otro procedimiento de forma inmediata.

La cuantía económica a percibir del presente procedimiento será la recogida en el **punto 15**.

4. Contratos.

Tras la adjudicación de este procedimiento se firmará un contrato entre Nasuvinsa y el equipo técnico adjudicatario, para la:

- Redacción de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto.
- Posible redacción del Proyecto de Intervención Global, PIG, en caso de que tanto el ayuntamiento como Nasuvinsa decidieran tramitarlo. Principalmente supeditado a que finalmente se consigan acuerdos de obra entre las comunidades de propietarios.

Nasuvinsa difundirá la solución arquitectónica seleccionada en el presente procedimiento, con el objetivo de alcanzar una actuación global a escala del ámbito, trascendiendo la rehabilitación a nivel de portal, con las consiguientes ventajas asociadas a una actuación a mayor escala.

Nasuvinsa apoyará a las comunidades de propietarios que adopten los acuerdos de obras, recomendando como equipo redactor de los Proyectos de Ejecución, al adjudicatario del presente proceso. Para que Nasuvinsa pueda llevar a cabo dicha recomendación, los honorarios técnicos correspondientes a esos trabajos no podrán exceder a los ofertados por dicho equipo en el presente procedimiento.

Aquellas comunidades de propietarios que se sumen al procedimiento propuesto, contarán con el acompañamiento de Nasuvinsa, que incluye apoyo para la gestión social, técnica y económico-financiera de los expedientes. Así como asesoramiento para la tramitación de las ayudas, licitación y seguimiento de las obras.

En este sentido, el equipo adjudicatario podrá llegar a formalizar, con las comunidades de propietarios interesadas en ejecutar las obras de rehabilitación energética, los contratos necesarios para la redacción de los correspondientes proyectos de ejecución, coordinación de seguridad y salud, dirección facultativa de las obras y gestión de la tramitación de las ayudas.

Aclarando que dichos encargos no forman parte del objeto del presente procedimiento; y que se regirán por el derecho privado.

En el caso de que no se lleven a cabo dichos encargos, el equipo adjudicatario no tendrá derecho a percibir ningún tipo de indemnización, más allá de los honorarios recogidos en el **punto 15**.

5. Ámbito de actuación.

El presente procedimiento de contratación tiene por ámbito de actuación el conjunto arquitectónico Avenida Comercial 2-4, delimitado por la Avenida Comercial al sureste y por la Ronda de Barañain al noroeste.

El ámbito incluye un total de 2 portales y 130 viviendas: Avenida Comercial 2 y 4 en Barañain, Navarra.



Ámbito Avda. Comercial 2-4 en Barañain

Dirección	Portal	Escalera	Nº viviendas	Tipología	Año
Avda. Comercial	2	A	46	S+B+11+A	1979
	4	B	42	S+B+E+10+A	1979
		C	42	S+B+E+10+A	1979
Portales	2		130	viviendas	

6. Justificación para la elaboración de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto.

La posible rehabilitación integral de estos inmuebles transformará la estética de este espacio y por ello, es un momento de oportunidad para la reflexión sobre las necesidades de este ámbito, con una visión de conjunto.

Debido al interés vecinal manifestado, y al deseo de contar con una propuesta de calidad para la renovación de este conjunto arquitectónico homogéneo, se plantea este procedimiento de contratación de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto, que a su vez podrá traducirse en un posible PIG, si Nasuvinsa decidiera tramitarlo, y en Proyectos de Ejecución, en el caso en que las comunidades de propietarios así lo acordasen y decidieran realizar el encargo.

El **alcance técnico de los trabajos** a desarrollar por parte del equipo adjudicatario para la elaboración de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto, aparece desarrollado en el **Anexo III** de las presentes normas reguladoras.

En caso de que finalmente se desarrollase un PIG, el alcance técnico de la redacción de dicho documento se define en el **Anexo IV**.

7. Documentación aportada por Nasuvinsa al proceso de selección.

Junto con las presentes normas reguladoras y sus anexos, Nasuvinsa aportará levantamiento de los edificios en soporte editable (dwg), que parten de la digitalización de los planos del proyecto original en formato PDF, cara a facilitar la elaboración de las candidaturas a los equipos técnicos que deseen participar el presente procedimiento.

8. Descripción de la candidatura a presentar por parte de los participantes.

El equipo técnico que desee participar en el presente procedimiento deberá presentar una solución que resuelva los siguientes aspectos:

- **Envolvente Térmica.** Se busca una solución arquitectónica de alta calidad para este ámbito, que sea económicamente viable, y que alcance un alto nivel de eficiencia energética y de adaptación al cambio climático.

La intervención sobre la Envolvente Térmica deberá responder a las exigencias de aislamiento térmico recogidas en el vigente CTE-DB-HE1.

Renovación de las carpinterías que no cumplan la normativa, tanto las privativas de las viviendas como de las zonas comunes, la remodelación completa de la cubierta, la resolución de las recogidas de aguas pluviales... así como la resolución de los elementos singulares tales como los balcones.

- **Actuaciones de adecuación funcional.** Se deben tener en cuenta las instalaciones de estos edificios y su habitabilidad. Con especial referencia a las instalaciones térmicas o la posible inclusión de energías renovables.
- **Otras actuaciones que aporten valor añadido a la oferta.**

Los aspectos aquí enumerados, a resolver en la propuesta arquitectónica, han de tener en cuenta el **Anexo I**, donde se definen las características y consideraciones técnicas particulares del ámbito de actuación y conjunto arquitectónico Avda. Comercial 2-4.

9. Solvencia técnica profesional.

Los trabajos detallados en el punto 8 supondrán una variación esencial de la composición general exterior de las edificaciones, así como de su volumetría, por lo que la habilitación profesional exigida será la de arquitecto/a, según el artículo 10 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Podrá concurrir al presente procedimiento toda persona física que se encuentren legalmente facultada para ejercer la titulación de arquitectura en el territorio español, que tenga plena

capacidad de obrar, que no se encuentre incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos.

Se consideran arquitectos legalmente facultados para ejercer en el territorio español aquellos que estén en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente homologable al español.

Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto de este procedimiento, siempre y cuando cuenten en su plantilla, al menos, con un arquitecto/a legalmente facultado que cumpla la totalidad de los requisitos exigidos.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán presentarse individualmente o formando equipos multidisciplinares.

Cada participante no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en participación conjunta si lo hace individualmente. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las ofertas en que participe.

Dentro de una única oferta se admite presentar variaciones de la solución arquitectónica a modo informativo, variaciones que en todo caso deben surgir de la solución arquitectónica base. Ahora bien, en este caso el equipo deberá indicar claramente cuál es la solución arquitectónica concreta que presenta el ofertante, ya que esa será la que se evalúe conforme a los criterios de valoración recogidos en el **punto 12** del presente documento.

No podrán participar en este procedimiento, sea como titulares o como miembros de equipos, las personas comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos.
- Los miembros de la mesa de contratación.
- Las sociedades participadas por cualquiera de las personas incluidas en los apartados anteriores.
- Cualquier persona que incurra en algún tipo de incompatibilidad no descrita anteriormente que pudiera impedir la posterior ejecución inmediata de los trabajos.

Como paso previo a la formalización del cualquier contrato con Nasuvinsa, será necesario que los participantes del presente procedimiento acrediten, mediante declaración responsable, que ni ellos ni, en su caso, las personas de su equipo se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Serán motivos de exclusión:

- La remisión de la oferta fuera de plazo, en cuyo caso en la primera reunión constitutiva, a instancia de los datos aportados por el Secretario, se procederá a su inadmisión.
- El incumplimiento de las normas de presentación.
- La presentación de trabajos ya publicados o divulgados, o la divulgación de las ofertas presentadas antes de la proclamación de los resultados.

- La existencia de inexactitudes y contradicciones flagrantes en el contenido de la oferta.
- Intento de influir en las decisiones de la mesa de contratación por parte del concursante.

10. Forma y documentación a presentar por los participantes.

Los trabajos se presentarán en un único sobre, incluyendo la solución técnica y la documentación administrativa e identificación de los participantes.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el participante del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en el presente documento de normas reguladoras y sus anexos, sin salvedad o reserva alguna.

Toda documentación técnica y administrativa que se aporte deberá estar escrita en castellano.

El contenido a presentar es el siguiente:

10.1. Documentación técnica.

- **Paneles.**

Se presentará un máximo de 2 paneles en formato DIN-A2, con grafismo y técnicas de representación libres. Se incluirá la información necesaria a juicio del ofertante para la adecuada definición de la solución.

Se valorará positivamente la inclusión de infografías y perspectivas, que muestren la imagen de las edificaciones tras la posible actuación.

En todos los paneles deberá aparecer el título del presente procedimiento y la identificación de los redactores de la oferta.

- **Dossier en formato DIN-A3.**

En la portada del dossier aparecerá el título del procedimiento y la identificación de los redactores de la oferta. Este dossier incluirá:

- **Memoria** escrita con un máximo 5 páginas en formato DIN-A3 que contendrá:
 - Justificación de la solución arquitectónica. Aspectos funcionales, formales y compositivos, en los que se basen la solución de diseño aportada.
 - Justificación de los requisitos técnicos; aislamiento de la envolvente térmica, accesibilidad, habitabilidad, estructura, instalaciones...
 - Breve descripción de la solución constructiva. Sistemas constructivos, materiales, calidades...
- **Avance de presupuesto de la solución tipo de envolvente térmica.**

Cara el cálculo de este avance de presupuesto se tendrá en consideración la situación de origen de proyecto. Es decir, en relación a la envolvente térmica, que sea necesario renovar el conjunto completo de todas las carpinterías, la cubierta... Por tanto, no habrán de tenerse en cuenta las posibles mejoras llevadas a cabo sobre los edificios, para que todos los equipos de arquitectura partan de una misma situación y poder comparar los presupuestos.

El avance del presupuesto deberá indicar el importe total de presupuesto de ejecución material PEM y de presupuesto de ejecución por contrata PEC, partiendo de un porcentaje para gastos generales y beneficio industrial del 15% del presupuesto de ejecución material.

Se debe incluir el máximo desglose posible para facilitar la comparación de los presupuestos. Si el equipo opta por no aportar un presupuesto desglosado por partidas, se deberá realizar un desglose por conceptos unitarios incluyendo las mediciones, la descripción precisa de la solución contemplada y los trabajos incluidos en cada uno de esos conceptos unitarios; que como mínimo deberán responder a la siguiente clasificación:

- Aislamiento de partes ciegas; si se plantean varios sistemas en un mismo edificio distinguiendo la medición y el coste correspondiente a cada uno de los sistemas.
 - Carpinterías, distinguiendo las que corresponden a las viviendas y a las zonas comunes.
 - Intervención en balcones (barandillas...).
 - Elementos especiales, tales como tendederos, cubretendederos, elementos de sombreado...
 - Renovación de la cubierta.
 - Resolución recogida de aguas pluviales.
 - Intervención en los suelos de los patios inferiores.
 - Intervenciones planteadas en planta baja.
 - Intervención sobre instalaciones existentes en fachada (describiendo expresamente lo que se contempla).
- **Documentación gráfica complementaria.** Se deberá incluir la reducción de los paneles a formato A-3, además no se contempla límite máximo de planos, admitiéndose todos los planos necesarios a juicio del ofertante para la adecuada definición de la solución, incluyendo aquellos que describan su relación con el entorno.
 - **Oferta de honorarios para las comunidades de propietarios** que finalmente decidan ejecutar las obras, que deben incluir de forma desglosada, la elaboración del IEE, del Libro del Edificio, la redacción del Proyecto de Ejecución, la Dirección Facultativa de las obras y la Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras.

La oferta de honorarios se basará en un porcentaje sobre el PEC del proyecto de ejecución. Se estipula la aplicación de gastos generales y beneficio industrial de un 15%.

Estos honorarios deben incluir la tramitación y seguimiento de las ayudas ordinarias de rehabilitación del Gobierno de Navarra, recogidas el Decreto Foral 61/2013 de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Trabajos a desarrollar	Honorarios (excluido IVA)
Elaboración del IEE	
Elaboración del Libro del Edificio	
Proyecto de Ejecución *	
Dirección Facultativa de las obras *	
CSS de las obras*	

* % sobre PEC

- **Oferta de honorarios para la gestión y tramitación de las ayudas extraordinarias** *Next Generation EU*, tipo IDAE (por ejemplo, Programa PREE) o convocatorias equivalentes que sean publicadas desde el Gobierno Central o Autonómico, más allá de las ordinarias de Gobierno de Navarra, DF61/2013.

En el caso de que el equipo ofertante no quisiera tramitar y gestionar este tipo de ayudas deberá indicarlo en dicha oferta, siendo admisible que se incluya la oferta de una consultora externa que gestione dichas ayudas, cuantificando los honorarios correspondientes para estos trabajos.

La no gestión de este tipo de ayudas no supondrá la exclusión de este procedimiento.

- **Documentación en formato digital.** En la contraportada del dossier, se adjuntará un CD o lápiz de memoria, que contenga la totalidad de la documentación técnica (paneles y dossier), en formato .pdf con la resolución adecuada, que permita la impresión de la misma con calidad suficiente.

10.2. Documentación administrativa.

De forma complementaria a la documentación técnica, se deberá aportar:

- Declaración responsable de la persona licitadora, conforme al **Anexo II**.
- En caso de que la candidatura se presente en forma de participación conjunta, manifestará la voluntad de concurrencia conjunta, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos o, en su caso, de constitución de una Unión Temporal de Empresas, si resultan adjudicatarias.
- Declaración de confidencialidad, señalando expresamente qué información técnica facilitada debe ser considerada, a su entender, como confidencial, por formar parte de su estrategia comercial. Quien licite no podrá extender la declaración de confidencialidad a toda su oferta. En caso de que lo haga, corresponderá al órgano de contratación determinar motivadamente aquella documentación que no afecta a secretos técnicos o comerciales.

Nasuvinsa se reserva la facultad de solicitar a las personas licitadoras la realización de las subsanaciones que, en su caso, considere oportunas en relación con su oferta.

11. Lugar y medio de presentación de las ofertas.

La fecha límite para la presentación de la documentación requerida será el **21 de octubre**, antes de las 14:00 en la Oficina de Nasuvinsa en Avenida San Jorge nº 8, bajo (Pamplona).

12. Criterios de valoración.

La valoración de las ofertas se centrará en su calidad global, estudiada desde la complejidad específica de la actuación.

La mesa de contratación valorará las ofertas presentadas atendiendo a los siguientes criterios, con una puntuación máxima de **100 puntos**:

- **Calidad Arquitectónica: 70 puntos.**

La solución deberá garantizar una adecuada composición, garantizando un óptimo resultado a una doble escala; tanto a nivel de portal (más arquitectónica), como a nivel de agrupación (más urbanística).

Un aspecto fundamental a la hora de valorar las propuestas será la búsqueda de una solución viable; de modo que se primarán aquellas soluciones que alcancen los requisitos marcados, de calidad técnica y compositiva, con los mínimos costes posibles.

- **Adecuación a criterios de sostenibilidad** (eficiencia energética...), adaptación y mitigación del cambio climático y respeto al medio ambiente: **10 puntos.**

Fase de diseño. Condiciones del entorno (orientación, soleamiento, vientos dominantes, tráfico...), la higiene y ventilación, el aislamiento, la eficiencia energética, el agua, la elección de materiales...

Fase de construcción. Gestión de residuos, protección del entorno y eficiencia energética.

Fase de mantenimiento. Determina la conveniencia del seguimiento y mantenimiento de la edificación durante su vida útil.

- **Viabilidad económica, PEC de la oferta: 10 puntos.**

A la vista de la variedad de las propuestas presentadas (fachada ventilada, mixta, SATE...) se podrán agrupar los presupuestos según los diversos sistemas constructivos, para definir las medias.

Cara a la concreción del presupuesto de ejecución por contrata PEC, se deberán tener en cuenta unos gastos generales y beneficio industrial del 15% sobre el PEM.

La puntuación se distribuirá de modo proporcional; en el que la oferta con un PEC inferior obtendrá una puntuación de 10 puntos y las ofertas que se encuentren un 50% por encima de la media o medias de las ofertas presentadas obtendrán 0 puntos.

Las ofertas que se encuentren entre la más baja y la media incrementada con un 50% recibirán una puntuación inversamente proporcional.

Nasuvinsa se reserva la posibilidad de revisar precios y mediciones, o incluso eliminar el presupuesto completo del comparativo, en el caso de que dicho presupuesto se vea claramente distanciadas del resto, sin que responda a razones constructivas objetivas, como el empleo de distintos sistemas constructivos, etc.

En el caso de que algún presupuesto sea eliminado por esta circunstancia se le aplicará el presupuesto más alto de las ofertas presentadas, que se asemeje más al sistema constructivo que haya propuesto.

- **Oferta de honorarios, en % sobre PEC:** para la elaboración del IEE, libro del edificio, redacción del Proyecto de Ejecución, Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud: **10 puntos**.

En esta valoración no se tendrá en cuenta la oferta de honorarios para la gestión y tramitación de ayudas extraordinarias *Next Generation EU*, tipo IDAE.

La puntuación se distribuirá de modo proporcional; en el que la oferta de más baja obtendrá una puntuación de 10 puntos y la oferta que se encuentre un 50% por encima de la media de las ofertas presentadas obtendría 0 puntos.

Las ofertas que se encuentren entre la más baja y la media incrementada con un 50% recibirá una puntuación inversamente proporcional al incremento de los honorarios ofertados; hasta obtener 0 puntos aquellas ofertas que coincidan con la media incrementada en un 50%, o la superen.

A tenor de lo dispuesto por el artículo 99 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en el caso de empate en la puntuación total entre dos o más concursantes éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga el mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que la empresa o profesional tenga en plantilla un porcentaje superior al 2% de trabajadores con discapacidad, en el momento de la acreditación de su solvencia, en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoseles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La decisión de la mesa de contratación será inapelable.

13. Mesa de contratación y apertura de las candidaturas.

La selección de la oferta ganadora se llevará a cabo por la mesa de contratación, que se encargará de evaluar y clasificar las candidaturas presentadas y estará compuesto por los siguientes miembros:

Presidencia:

- Responsable del Área de Regeneración Urbana de Nasuvinsa o persona en quien delegue. 1 voto.

Vocales:

- Arquitecto municipal o persona en quien delegue. 1 voto.
- Arquitecto representante del COAVN. 1 voto.
- Dos representantes vecinales y/o administrador de fincas identificados, de los portales incluidos en el ámbito. Se permite la presencia de un número mayor de vecinos que los identificados como vocales, pero los votos asignados a los representantes vecinales son 2.
- Representante de Nasuvinsa; técnico del proyecto ELENA-PRIMAVERA. 1 voto.

El cargo de Secretario será designado entre uno de los miembros de la mesa de contratación, quien levantará acta. Todos los miembros de la mesa de contratación tendrán voz, y voto conforme a lo fijado en este apartado.

La mesa de contratación quedará constituida siempre que comparezcan la mitad más uno de sus miembros, y sus decisiones serán tomadas por mayoría simple, teniendo su Presidente voto de calidad en caso de empate.

Los representantes vecinales de la mesa de contratación podrán emitir sus 2 votos de forma individual. Ahora bien, es posible que, a petición de estos vecinos, sea necesario la celebración de una reunión informativa previa a la reunión de fallo de la mesa de contratación. Esta reunión informativa, en la que se exponga las soluciones técnicas presentadas en el proceso, podrá estar dirigida al conjunto de los vecinos de las comunidades de propietarios, o a la junta rectora o a la agrupación de presidentes...; dependiendo de la organización interna de las comunidades de propietarios.

En el caso de que se produzca esta reunión previa, y que en ella se lleve a cabo una votación o consulta, los 2 votos de los representantes vecinales, reflejarán el resultado obtenido en dicha votación. De forma que la propuesta que hubiera recibido más votos, consiga la máxima puntuación (sin superar los puntos máximos asignados a la valoración de la calidad arquitectónica), y el resto de propuestas recibirán una puntuación proporcional en base a los votos recibidos.

La mesa de contratación levantará acta del fallo y expondrá los motivos del fallo.

14. Desarrollo del procedimiento de contratación. Planificación temporal.**• Consultas.**

Los interesados podrán solicitar al email de rzulaico@nasuvinsa.es información adicional o aclaraciones hasta 7 días naturales anteriores al día de finalización del plazo de presentación de las ofertas.

Las respuestas serán publicadas en la sección de licitaciones de la página web de Nasuvinsa. No se atenderán consultas relativas a este procedimiento vía telefónica.

Tanto las cuestiones planteadas como las respuestas de las mismas serán facilitadas a la mesa de contratación en el momento de su constitución a efectos interpretativos de las presentes normas.

- **Constitución de la mesa de contratación.**

La mesa de contratación se constituirá en los 10 primeros días contados a partir del plazo de finalización para la presentación de las ofertas.

- **Fallo del procedimiento.**

El fallo del procedimiento se producirá en el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de finalización para la presentación de las ofertas.

15. Dotación económica y fases del encargo.

El precio máximo estimado para la contratación de la redacción de una propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto, y en su caso, del Proyecto de Intervención Global asciende a un total de **12.000 euros + IVA**. No se contempla la oferta de baja económica.

La dotación económica se efectuará en las siguientes fases:

- **Fase 1. Propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto. 7.000 € + IVA**, asumidos por Nasuvinsa y/o el Ayuntamiento. Se efectuará en las siguientes fases:
 - Tras la resolución del procedimiento de selección. 30% de los honorarios.
 - Concreción de la propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto, tras revisión y adaptación del mismo en base a las sugerencias de Nasuvinsa, ayuntamiento y/o vecinos. Documentación base para la celebración de juntas de vecinos. 70% de los honorarios.
- **Fase 2. Proyecto de Intervención Global, PIG. 4.000 € + IVA**. En el caso en que Nasuvinsa decidiera tramitarlo, y cara a obtención de ayudas, hubiera interés en desarrollar un PIG, Nasuvinsa y/o el ayuntamiento correspondiente aportará los honorarios aquí recogidos. Este encargo se efectuará en las siguientes fases:
 - Tras la finalización del proceso de participación. 50% de los honorarios.
 - Entrega definitiva del PIG al ayuntamiento. 50% de los honorarios.

Nasuvinsa abonará los honorarios a las fases de trabajo que finalmente se hayan ejecutado. El equipo adjudicatario recibirá el encargo automático de la fase 1. Para la elaboración de la fase 2 el equipo adjudicatario deberá recibir comunicación expresa de Nasuvinsa.

Para el abono de las correspondientes cantidades, el equipo técnico deberá presentar factura a Nasuvinsa. El cobro será a 30 días de la fecha de presentación de la factura.

Fuera del encargo del presente procedimiento y dependiendo de los acuerdos que las comunidades de propietarios adopten, cabe la posibilidad de que el equipo adjudicatario obtuviera el encargo de la redacción de **proyectos de ejecución** por parte de las comunidades de propietarios incluidas en el ámbito. Los honorarios para la elaboración del IEE, libro del edificio, redacción de proyectos de ejecución, dirección de obra... específicos de cada actuación, serán asumidos por la comunidad de propietarios correspondiente, y el importe de estos honorarios no podrán superar la oferta aportada por el equipo en el presente procedimiento.

Recordando que, si finalmente las comunidades de propietarios no adoptaran acuerdo para la contratación de los Proyectos de Ejecución, el equipo adjudicatario no tendrá derecho a percibir ningún tipo de indemnización, ni compensación.

16. Programa para la elaboración de los trabajos.

Una vez adjudicado el encargo, el equipo adjudicatario podrá presentar un calendario de ejecución de los trabajos, de forma que el mismo se ajuste al plazo máximo recogido en el **Anexo III**. Nasuvinsa podrá introducir modificaciones.

Durante la ejecución de los trabajos, se podrá llevar a cabo una revisión de la planificación temporal, siempre que sea autorizado por los técnicos asignados de Nasuvinsa.

17. Propiedad Intelectual.

Los equipos redactores conservarán la propiedad intelectual de los trabajos.

Ahora bien, cederán a Nasuvinsa los derechos de explotación que respondan al objeto de la publicidad de las alternativas; tales como reproducción, distribución, exposición pública, realización de publicaciones con el objetivo de alcanzar la máxima difusión de las propuestas, según lo dispuesto en la legislación de la Propiedad Intelectual.

18. Aceptación de las normas reguladoras.

Con la presentación de los trabajos, el equipo de arquitectura acepta las normas reguladoras del presente procedimiento y el objeto del encargo.

Pamplona, a 26 de agosto de 2022.
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.