

Pliego regulador del procedimiento de selección y contratación para la redacción del Proyecto de Intervención Global de regeneración energética urbana del conjunto arquitectónico Grupo de viviendas Hilarión Eslava, en Burlada, Navarra.

1. Objeto.

Nasuvinsa, como entidad convocante, promueve este procedimiento de contratación con el objeto de seleccionar una propuesta que, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego regulador, sea valorada como la mejor para la futura elaboración de un Proyecto de Intervención Global, PIG, y el instrumento de planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle o PEAU) correspondiente, si éste fuera necesario.

2. Contexto.

Nasuvinsa, vía convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Burlada que se encuentra en tramitación, está dinamizando proyectos de rehabilitación energética en el contexto del proyecto europeo ELENA-PRIMAVERA (*Contract: ELENA-2017-141*).

El proyecto ELENA PRIMAVERA, del que Nasuvinsa es líder, 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 europeo, que ha dado comienzo el 1 de mayo de 2021, presenta una duración de 36 meses.

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 de contratación 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 y con múltiples propuestas, 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 este pliego en la página web de Nasuvinsa, ha sido remitido al Colegio de Arquitectos Vasco Navarro, para que difunda esta información.

Por otra parte, con este procedimiento, además de buscar la máxima participación, se busca un sistema con garantías que permita seleccionar una propuesta arquitectónica de calidad de un modo ágil, y con ello favorecer la dinamización de actuaciones de rehabilitación energética del parque residencial privado, cara a favorecer la máxima utilización de los fondos europeos

del Next Generation UE – Plan de Recuperación que sean asignados a la Comunidad Foral de Navarra.

Si los miembros de la Mesa de contratación considerasen que ninguna de las propuestas 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.

El premio a percibir del presente procedimiento será la contratación de la redacción de un Proyecto de Intervención Global (PIG) así como el instrumento de planeamiento de desarrollo que sea exigible en base a la solución arquitectónica recogida en el PIG (Estudio de Detalle o PEAU), y la percepción de los honorarios correspondientes.

4. Contratos.

Tras la adjudicación de este procedimiento de selección se firmará un contrato entre Nasuvinsa y el equipo técnico adjudicatario para la adaptación del anteproyecto presentado en este procedimiento, y la redacción y tramitación del correspondiente Proyecto de Intervención Global, PIG, así como del instrumento de desarrollo que corresponda.

Nasuvinsa difundirá la solución arquitectónica seleccionada en el presente procedimiento, y apoyará a las comunidades de propietarios que la adopten, recomendando como equipo redactor de los proyectos de ejecución, al adjudicatario del presente procedimiento. El objeto es alcanzar una actuación a escala global del ámbito, trascendiendo la rehabilitación a nivel de portal, con las consiguientes ventajas asociadas a una actuación a mayor escala. Desde Nasuvinsa se ofrecerá apoyo en la gestión social, técnico, económico-financiera, asesoramiento para la tramitación de las ayudas y la licitación de las obras.

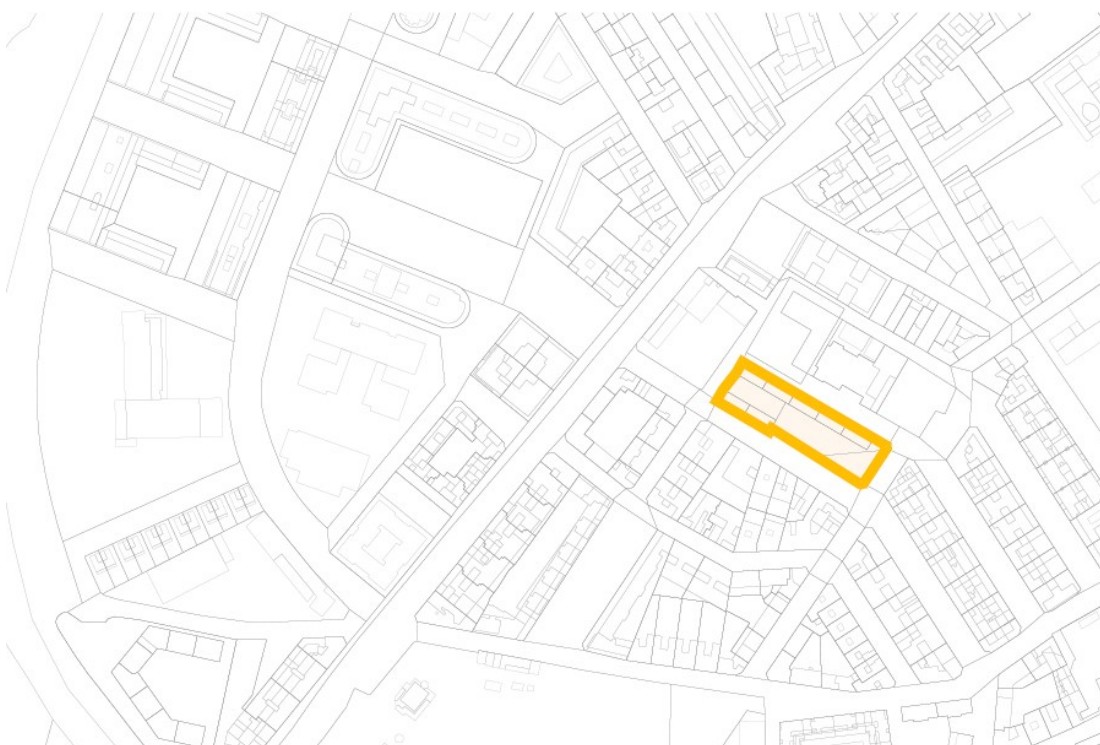
En este sentido, el equipo adjudicatario podrá llegar a formalizar, con las comunidades de propietarios privadas interesadas en ejecutar las obras de rehabilitación energética, la resolución de la accesibilidad y la mejora del entorno de sus inmuebles, los contratos necesarios para la redacción de los proyectos de ejecución, coordinación de seguridad y salud y la dirección de las obras y gestión de la tramitación de las ayudas para las comunidades de propietarios. Dichos encargos no forman parte del objeto del presente procedimiento, si bien, los honorarios técnicos correspondientes a estos trabajos no excederán a los ofertados por el equipo en el presente procedimiento de selección.

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 12.

Los posibles contratos de redacción del proyecto de ejecución y dirección de obra entre las comunidades de propietarios interesadas en la realización de las obras, y el equipo seleccionado en el presente procedimiento se regirán por el derecho privado.

5. Ámbito de actuación.

El presente procedimiento de contratación tiene por ámbito de actuación el conjunto Hilarión Eslava (Calle De la Nogalera, 1 y 3 y Calle De las Lavanderas 2, 4, 6, 8 y 10), en Burlada, Navarra.



Ámbito Hilarión Eslava en Burlada

Los inmuebles responden a una misma tipología edificatoria; en concreto a una tipología de bloques lineales, ejecutados mediante 3 muros de carga longitudinales de ladrillo; uno central y dos en ladrillo caravista, coincidentes con las fachadas.

Cada portal incluye 2 viviendas pasantes por planta y un núcleo de comunicación central, con una altura de B+3 y con vivienda en planta baja en todos los casos, sin locales comerciales, garaje o trasteros.

El ámbito comprende un total de 7 portales agrupados en dos bloques.

Dirección	Portal	Nº de viviendas	Tipología	Año
C/ La Nogalera	1	8	B+3	1958
C/ La Nogalera	3	8	B+3	1958
C/ Las Lavanderas	2	8	B+3	1958
C/ Las Lavanderas	4	8	B+3	1958
C/ Las Lavanderas	6	8	B+3	1958
C/ Las Lavanderas	8	8	B+3	1958
C/ Las Lavanderas	10	8	B+3	1958
Portales		7	56	viviendas

La parcela está comprendida entre la Calle Ezponda al NO, la calle Ermita al SE, la calle Las Lavanderas al NE y la calle De la Nogalera al SO. Entre ambos bloques de viviendas se

encuentra una zona verde, con acceso rodado desde la calle De la Nogalera en su extremo sur. Las fachadas interiores de los bloques dan a esta zona verde, que se encuentra vallada y protegida por un seto.



Tipos de edificaciones en grupo de viviendas Hilarión Eslava

El grupo de viviendas Hilarión Eslava configura un conjunto arquitectónico homogéneo, construido en el año 1958, por lo que presenta una serie de carencias constructivas, principalmente desde el punto de vista de la accesibilidad y la eficiencia energética. Es por ello que varios portales del grupo están interesados en evaluar la posibilidad de iniciar procesos de rehabilitación profunda de estos inmuebles, que inevitablemente alterarán la composición arquitectónica de este espacio.

Debido al interés vecinal manifestado, y al deseo del ayuntamiento de Burlada de contar con una propuesta de calidad para la renovación de este conjunto arquitectónico homogéneo, se plantea este procedimiento a modo de concurso de proyectos, para la consiguiente redacción de un Proyecto de Intervención Global, y del instrumento urbanístico de desarrollo que sea necesario, en el caso de que la solución arquitectónica presentada lo exija.

Se han llevado a cabo dos talleres con los vecinos de este grupo de viviendas. En el primero, con fecha del 28 de mayo de 2021, se realizó una sesión de información, conjuntamente con técnicos del Ayuntamiento de Burlada, de la ORVE y de NASUVINSA. En el segundo taller, con fecha del 23 de junio, técnicos de NASUVINSA expusieron el procedimiento a seguir, se

recopilaron las sugerencias y propuestas de los vecinos, decidiéndose a iniciar el proceso de evaluación de la actuación que pueda concluir con la rehabilitación de estos inmuebles.

6. Justificación para la elaboración de un Proyecto de Intervención Global.

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 global de conjunto.

Al haberse detectado este momento de oportunidad, se lleva a cabo el presente procedimiento para de selección de una propuesta arquitectónica que, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego, sea considerada como la mejor para la futura elaboración de un Proyecto de Intervención Global, PIG.

Si la solución arquitectónica propuesta en el PIG altera las determinaciones urbanísticas del ámbito, el equipo adjudicatario de la redacción del PIG, deberá elaborar el instrumento de desarrollo que sea exigido por el municipio, bien sea un Estudio de Detalle o un Plan Especial de Actuación Urbana, PEAU.

Igualmente, este instrumento de desarrollo podría venir exigido por la propia administración municipal, que considere adecuado el dotar de carácter normativo la solución compositiva recogida en el Proyecto de Intervención Global, PIG.

La necesidad de redactar o no, este instrumento de desarrollo no modifica los honorarios recogidos en el **punto 12** del presente pliego.

Un Proyecto de Intervención Global, es un documento técnico que afecta a varios edificios incluidos en un ámbito espacial, en el que se define una actuación coordinada de rehabilitación o regeneración urbana. Las especificaciones normativas, técnicas y contenido del PIG se incluyen en el Anexo adjunto a este pliego.

El marco normativo de los proyectos de intervención global de regeneración energética se fijó en el Decreto Foral 2/2016, de 27 de enero, que modificó el Decreto Foral 61/2013. Artículos 81 a 86.

El contenido básico de este documento técnico es una propuesta arquitectónica de rehabilitación edificatoria a nivel de anteproyecto, acompañado de un procedimiento de participación ciudadana, que debe culminar con la adhesión de la mayoría de las comunidades de propietarios incluidas en dicho ámbito.

Con este documento aprobado, los vecinos, además de contar con un documento técnico en el que se definen las actuaciones de rehabilitación que se podrían llevar a cabo sobre sus inmuebles, se pueden beneficiar de un marco de ayudas a la rehabilitación mejorado.

7. Documentación aportada por Nasuvinsa.

Nasuvinsa, junto con el pliego regulador, aportará la siguiente documentación, cara a facilitar la elaboración de propuestas a los equipos técnicos que deseen participar el presente procedimiento de selección y contratación:

- **Documentación gráfica** básica del levantamiento de estos edificios en soporte digital y editable (.dwg), que habrá que verificar en el caso de que se lleven a cabo los correspondientes los Proyectos de Ejecución concretos de cada inmueble. Se ha partido de los planos originales del proyecto y se han confirmado cotas concretas referentes a las alturas de los portales que afectan a la resolución de la accesibilidad.
- **Documentación fotográfica.**
- **Normativa Urbanística** del PGM de Burlada.

8. Descripción de la propuesta técnica a presentar por parte de los participantes.

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

- **Accesibilidad tipo de los portales.** Se busca una solución económicamente viable, que se integre dentro del ámbito y que pueda ser ejecutada bien de forma conjunta o bien individualizada. Debido a las dimensiones de las viviendas, es preferible el empleo de soluciones que no minimicen la superficie de las viviendas o alteren de forma significativa el funcionamiento de las mismas.
La solución deberá garantizar el cumplimiento de la accesibilidad universal, siendo de aplicación el Documento de Apoyo DA DB-SUA / 2.
- **Propuesta de Envolvente Térmica.** Se busca una solución económicamente viable, que alcance un alto nivel de eficiencia energética, adaptación al cambio climático y que aporte una solución arquitectónica de alta calidad para este ámbito. Se debe atender a la 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 y la resolución de las recogidas de aguas pluviales al interior de la parcela, con su conducción y conexionado a red existente exterior.
La propuesta también debe tener en consideración la resolución de humedades en las viviendas de planta baja.
La intervención sobre la Envolvente Térmica deberá responder a las exigencias de aislamiento térmico recogidas en el vigente CTE-DB-HE1.
- **Actuaciones de adecuación funcional.** Se deben tener en cuenta las instalaciones de estos edificios y su habitabilidad.
- **Propuesta de intervención sobre espacio urbano (voluntario).** Se plantea libertad de actuación, mejorando los recorridos, seguridad, accesibilidad, generación de actividad, tratándose de propuestas no vinculantes.
- **Otras propuestas que aporten valor añadido a la oferta.**

Así mismo, es objeto del presente procedimiento de selección la presentación de una propuesta de honorarios para las comunidades de propietarios que finalmente decidan ejecutar las obras, que deben incluir de forma desglosada, la elaboración del IEE, la redacción del Proyecto de Ejecución, la Dirección Facultativa de las obras y la Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras, junto a una propuesta de honorarios para la gestión y tramitación de las

ayudas del IDAE o equivalentes desde Gobierno Central o Autonómico, más allá de las ordinarias, en el caso de que volviera abrirse nueva convocatoria.

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 o propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta o propuesta en participación conjunta si lo hace individualmente. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las propuestas en que participe.

Dentro de una única oferta o propuesta 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 15 del presente pliego.

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 NASUVISNA, 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 propuesta 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 y anonimato.
- La presentación de trabajos ya publicados o divulgados, o la divulgación de las propuestas presentadas antes de la proclamación de los resultados.
- La existencia de inexactitudes y contradicciones flagrantes en el contenido de la propuesta.
- Intento de influir en las decisiones de la Mesa de contratación por parte del concursante.
- La identificación anticipada de los concursantes de forma que se haga perder el carácter de anónimo que la misma tiene para la Mesa de contratación.

10. Desarrollo del procedimiento de contratación. Planificación temporal.

- **Consultas.**

Los interesados podrán solicitar al email de [<paguinac@Nasuvinsa.es>](mailto:paguinac@Nasuvinsa.es) información adicional o aclaraciones hasta 7 días naturales anteriores al día de finalización del plazo de presentación de las propuestas.

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 del Pliego.

- **Plazo de entrega de las propuestas.**

El plazo límite para la presentación de la propuesta será el día 19 de noviembre a las 14:00 horas.

- **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 propuestas.

- **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 propuestas.

11. Forma y documentación a presentar por los participantes.

Los trabajos se presentarán bajo un LEMA que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que éstos se mantengan ANÓNIMOS hasta que se produzca el fallo de la Mesa de contratación y la apertura del **sobre B**, comprensivo de la documentación administrativa y la 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 Pliego regulador y sus anexos, sin salvedad o reserva alguna.

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

La documentación se presentará en 2 sobres con el siguiente contenido.

SOBRE A. Propuesta técnica.

Dentro del sobre se deberá incluir:

- **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 propuesta.

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 lema y el título del presente procedimiento de contratación.

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

En la portada del dossier aparecerá el lema y el título del procedimiento. Este dossier incluirá:

- **Memoria** escrita con un máximo 5 páginas en formato DIN-A3 que contendrá:
 - Justificación de la solución arquitectónica propuesta. 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, requisitos de accesibilidad, habitabilidad, estructurales, instalaciones ...
 - Descripción de la solución constructiva propuesta. Sistemas constructivos, materiales, calidades, ...
 - Breve propuesta del proceso de participación a llevar a cabo.
- **Avance de presupuesto de la solución tipo básica del PIG.** Para el cálculo de este avance de presupuesto se deberá tomar como referencia un portal “ideal” que se encontrará en una situación de origen de proyecto. Es decir, que no cuente con ascensor instalado, y en relación a la envolvente térmica, que sea necesario renovar el conjunto completo de todas las carpinterías, la cubierta, sanear los semisótanos... Es decir, no tener 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. Se define el portal tipo a estudiar como el portal de la calle Las Lavanderas, 2 de Burlada.

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 las propuestas. Si el equipo opta por no aportar un presupuesto desglosado por unidades, se deberá realizar un desglose por conceptos unitarios como:

- Accesibilidad: Demolición y construcción de la nueva escalera, ascensor, ampliaciones de superficie...
- Envolvente térmica: Coste correspondiente a las carpinterías, distinguiendo las de zonas comunes y correspondientes a las viviendas (que se obtenga por la suma de las ventanas y la intervención sobre los balcones, que deberán aparecer desglosadas); aislamiento de las partes ciegas (si se plantean varios sistemas en un mismo edificio distinguir el coste de cada uno de ellos) incluida la medición de estas partes ciegas, renovación de la cubierta, intervención en los semisótanos o sótanos (en el caso de que se contemple), elementos de tendedores y cubretendederos, barandillas,...
- Relación de adecuación funcional e instalaciones.
- Resolución recogida de aguas pluviales al interior de la parcela, con su conducción y conexionado a red existente exterior.
- Resolución de humedades en plantas bajas.
- Remodelación completa de la cubierta.

Nasuvinsa se reserva la opción de revisar los presupuestos y sus mediciones en base al comparativo.

- Propuesta de **honorarios para las comunidades de propietarios** que finalmente decidan ejecutar las obras, que deben incluir de forma desglosada, la elaboración del IEE, la redacción del Proyecto de Ejecución, la Dirección Facultativa de las obras y la Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras. Deberán presentarse la oferta desglosando los honorarios para los casos en los que se actúe sobre:

- Solo envolvente térmica.
- Solo accesibilidad.
- Actuación conjunta en envolvente térmica y accesibilidad.

Los equipos ofertantes podrán contemplar la aplicación de coeficientes correctores en la propuesta de honorarios, para el caso de la elaboración de más de un proyecto de ejecución en los portales del ámbito de forma simultánea.

Cara a dinamizar la adopción de acuerdo conjuntos de obra, y obtener una mayor economía de escala, se recoge en el presente proceso como punto de partida que en el caso de que 3 portales o más, acuerden ejecutar las obras de rehabilitación de modo simultáneo en el tiempo con el mismo equipo redactor, se aplicará un coeficiente reductor del 10% de los honorarios ofertados por dicho equipo.

Este coeficiente reductor se aplicará únicamente a los honorarios de redacción, en el caso de que los expedientes lleven una tramitación paralela en el tiempo, y a la dirección de la obra si la ejecución de la misma se produce de forma simultánea y bajo una contrata común.

- Propuesta de **honorarios para la gestión y tramitación de las ayudas** del 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, D.F. 61/2013.

En el caso de que el equipo ofertante no gestione la tramitación de las posibles nuevas convocatorias de ayudas “tipo IDAE” se deberá indicar en dicha oferta, siendo admisible que se incluya la oferta de una consultara externa que gestione dichas ayudas, cuantificando los honorarios correspondientes para estos trabajos. La no gestión de este tipo de ayudas no supondrá la exclusión directa de este procedimiento.

- **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 propuesta, incluyendo aquellos que describan su relación con el entorno.
- **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, incluida en el sobre A (paneles y dossier), en formato .pdf con la resolución adecuada, que permita la impresión de la misma con calidad suficiente.

SOBRE B. Documentación administrativa.

En el interior del sobre se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable de la persona licitadora, conforme al Anexo I que se adjunta al presente Pliego.
- b) En caso de que la propuesta 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.
- c) 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 propuesta. 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 propuesta.

12. Dotación económica.

El precio máximo estimado para la contratación de la redacción de PIG, y en su caso, del instrumento urbanístico de desarrollo exigible, asciende a **11.570 euros + IVA**.

No se contempla la oferta de baja económica.

La dotación económica se efectuará en las siguientes fases:

Fase 1. Tras la resolución del procedimiento de selección. Pago inicial de 1.500 € + IVA.

Fase 2. Entrega definitiva del PIG y el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo. 85% de los honorarios, deduciendo el pago inicial.

Fase 3. Aprobación del PIG por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos Gobierno de Navarra. Pago del 15% de los honorarios restantes.

Para el abono de las correspondientes cantidades, el equipo técnico deberá presentar factura a Nasuvinsa, con los conceptos que se le indiquen en el momento de cada uno de los pagos.

13. Lugar y medio de presentación de propuestas.

La fecha límite para la presentación de la documentación requerida será el 19 de noviembre a las 14:00, antes de las 14:00 en la Oficina de Nasuvinsa en Avenida San Jorge, nº 8, bajo (Pamplona).

En caso de enviar documentación por correo o cualquier tipo de servicio de mensajería, ni en el embalaje ni en los recibos de emisión deberán figurar nombre, sello, ficha del servicio o cualquier otro dato identificativo del nombre del remitente.

Si en el caso de no resultar premiado, el concursante prefiere mantener el anonimato, deberá incluir en el exterior del sobre junto al LEMA la palabra "ANONIMATO".

14. Mesa de contratación y apertura de las propuestas.

La selección de la propuesta se llevará a cabo por la Mesa de contratación, que se encargará de evaluar y clasificar las propuestas presentadas y estará compuesto por los siguientes miembros:

Presidencia:

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

Vocales:

- Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Burlada o persona en quien delegue.
- Representante de NASUVINSA; técnico del proyecto ELENA-PRIMAVERA.
- Arquitecto responsable de la ORVE de Comarca de Pamplona o persona en quien delegue.
- Tres representantes vecinales de los portales incluidos en el ámbito.

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.

Se permite la presencia de un número mayor de vecinos que los identificados como vocales, pero sin voto.

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.

La Mesa de contratación levantará acta del fallo y expondrá los motivos del fallo. Una vez realizada la valoración de la propuesta técnica se abrirá el “Sobre B: Documentación Administrativa” del LEMA premiado.

La apertura del Sobre B se realizará en acto público en las oficinas de NASUVINSA, acto que se anunciará con antelación en la página web de NASUVINSA; aquellas personas que deseen acudir a la apertura deberán confirmar asistencia hasta cubrir aforo máximo en base a situación COVID.

Si se detectaran defectos materiales en la documentación administrativa, se comunicará a los interesados, concediendo un plazo de cinco días hábiles para que el ofertante subsane el error. Si dichos defectos u omisiones no fueran subsanados en plazo, la adjudicación recaería en la siguiente propuesta mejor valorada.

15. Criterios de valoración de las propuestas.

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

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

- **Calidad Arquitectónica: 55 puntos.**

La propuesta 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).

Igualmente debemos destacar que es parte prioritaria y fundamental de la propuesta arquitectónica a desarrollar, la resolución de la accesibilidad de estos inmuebles, debido a la importancia de la misma en la imagen final del conjunto, su integración en el ámbito, y las posibles afecciones en las propias viviendas.

Además, de incidir en la viabilidad económica de la actuación, de modo que se primarán aquellas propuestas que alcancen los requisitos marcados (funcionales, técnicos y compositivos) 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.

- **Viabilidad económica. PEM de la propuesta: 15 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.

La puntuación se distribuirá de modo proporcional; en el que la oferta con un PEM inferior obtendrá una puntuación de 15 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, o en su caso, eliminar del comparativo, el presupuesto de aquellas opciones que se vean claramente distanciadas del resto, sin que responda a razones constructivas objetivas, como el empleo de distintos sistemas constructivos, etc.

- **Propuesta de honorarios para Redacción del Proyecto de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud y gestión de la tramitación de las ayudas para las comunidades de propietarios: 20 puntos.**

La propuesta de honorarios indicará un porcentaje sobre el PEM del proyecto de ejecución. Se estipula la aplicación de una suma de gastos generales y beneficio industrial de un 15%.

La puntuación se distribuirá de modo proporcional; en el que la oferta de más baja obtendrá una puntuación de 20 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 incrementa 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 propuestas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles 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.

16. 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.

17. Aceptación de las bases.

Con la presentación de los trabajos, el equipo de arquitectura acepta las bases y el objeto del encargo.

Pamplona, a 17 de septiembre de 2.021.
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

ANEXO I.-DECLARACION RESPONSABLE DE LA PERSONA LICITADORA

LEMA: _____

D/Dña. _____ con D.N.I. _____ número
_____, teléfono _____ por sí o en representación de (según proceda)
_____ con C.I.F. _____ y enterado del
Pliego regulador del procedimiento de selección y contratación para la redacción del Proyecto de
Intervención Global de regeneración energética urbana del conjunto arquitectónico Grupo de viviendas
Hilarión Eslava, en Burlada, Navarra.

DECLARO

- a) Que la persona que licita acepta el precio del contrato del PIG e instrumento de desarrollo necesario.
- b) Que siendo la persona que suscribe la presente declaración ostento la debida representación.
- c) Que la persona que licita reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar.
- d) Que la persona que licita reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional indicados en dicho Pliego.
- e) Que la persona que licita no está incurso en causa alguna de prohibición de contratar.
- f) Que la persona que licita se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.
- g) Que la persona que licita reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato derivado resultante del presente procedimiento de contratación.
- h) Que la persona que licita se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.
- i) Que la dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento es: _____
- j) Que la persona que licita acepta voluntariamente dar transparencia institucional a todos los datos derivados de procedimiento de selección, contratación y ejecución hasta su finalización, con exclusión de aquellos que resulten confidenciales.
- k) Que la persona que licita es PYME: ☐SI ☐No
- l) Que la persona que licita no tiene ningún miembro del equipo técnico asignado, directa o indirectamente, ni tiene un interés financiero, económico o personal que comprometa o pueda parecer que compromete su imparcialidad e independencia en la ejecución del contrato.
- m) Que la persona que licita en caso de resultar ser persona ganadora del procedimiento acreditará la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que sean requeridos por NASUVINSA.
- n) Que la persona que licita subcontratará en el caso de resultar adjudicataria parte de la ejecución del contrato: ☐SI ☐No

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

A ___ de _____ de ___

(Fecha y firma electrónica)