



El presente documento, que consta de
..... veintiocho folios numerados,
escritos por dos cara(s) y que
han sido firmados por mí en todas sus hojas, fue
aprobado por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL en
TUDELA con fecha 26/06/2020

EL SECRETARIO



PLIEGO REGULADOR DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (PIG) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (PIG) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.....3

1.- OBJETO	3
2.- DIVISIÓN EN LOTES.....	4
3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	4
4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO	4
5.- IMPORTE DE LA LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	4
6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR	5
7.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	6
8.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL	6
9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES	7
10.- CONTENIDO DEL SOBRE 1. "Documentación administrativa".....	9
11.- CONTENIDO DEL SOBRE 2 "Documentación relativa a la oferta cualitativa"	9
12.- CONTENIDO DEL SOBRE 3. "Documentación relativa a criterios cuantificables mediante fórmulas"	10
13.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	10
14.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES	11
15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	11
16.- CRITERIOS DE DESEMPATE.....	14
17.- APORTACION DE LA DOCUMENTACION PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD Y LA SOLVENCIA POR EL ADJUDICATARIO	14
18.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	16
19.- ADJUDICACIÓN.....	16
20.- GARANTÍAS.....	16
21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	17
22.- PLAZO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	17
23.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	18
24.- ABONO DE LOS TRABAJOS	19
25.- CUMPLIMIENTO DE PLAZOS Y PENALIDADES POR DEMORA.....	19
26.- RÉGIMEN DE INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.....	20
27.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	22
28.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.....	23
29.- RIESGO Y VENTURA	23
30.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL CONTRATO.....	23
31.- GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA	25
32.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	25
33.- PLAZO DE GARANTÍA.....	26
34.- PROPIEDAD Y EXPLOTACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	26
35.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	27
36.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA	27
37.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS	27

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.....29

1.- ANTECEDENTES.....	29
2.- OBJETO DEL CONTRATO.....	29
3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TUDELA	35
4.- CRITERIOS A SEGUIR PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS.....	36
5.- DOCUMENTACION A ENTREGAR Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO	40
Anexo I - MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD DE CONTRATAR	47
Anexo III - CRITERIOS DE CARÁCTER SOCIAL	50
Anexo IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.....	51
Anexo IV - GUÍA TÉCNICA PARA REDACTAR LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (P.I.G.)	52



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

1.- OBJETO

El objeto del presente Pliego es el establecimiento de las condiciones jurídicas, administrativas y económicas que han de regir el contrato de servicios consistente en:

- a) La redacción de tres (3) **PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (PIG) EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA**, en los ámbitos delimitados al efecto.
*CPV: 71242000-6 "Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos".
- b) La redacción de proyecto de ejecución de las obras de **REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA**.
*CPV: 71242000-6 "Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos".
- c) La dirección facultativa de las obras de **REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA**.
*CPV: 71242000-5 "Servicio de gestión de obras".

La dirección facultativa de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa quedará condicionada a la adjudicación del contrato de obras que, en su caso, se adjudique sobre la base del proyecto aprobado y a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas en el ejercicio correspondiente. En consecuencia, la fiscalización del gasto correspondiente a la dirección facultativa de las obras se efectuará una vez se haya adjudicado el contrato de obras, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya elaborado el proyecto.

En este sentido, el presupuesto orientativo de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa asciende aproximadamente, a 500.000,00 euros, IVA excluido (695.000,00 euros, IVA y demás gastos incluidos).

Estos proyectos podrían ser cofinanciados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional dentro del Programa Operativo FEDER Plurirregional de España (Antiguo programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020), el cual se corresponde con la Línea TUDELA L5_ACCIONES DE REGENERACIÓN ECONÓMICA, FÍSICA Y SOCIAL DE ÁREAS DESFAVORECIDAS DE TUDELA en el OT9" efectuada por Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre y de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (DUSI) de Tudela, seleccionada definitivamente en la primera convocatoria mediante Resolución de 12 de diciembre de 2016, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos.

La realización del servicio contratado se prestará en las condiciones que se establezcan en la propuesta realizada por el adjudicatario del mismo, que nunca serán inferiores a las marcadas en el presente pliego.

La adjudicación de este contrato implica que el/los contratista/s facilitará a la administración contratante, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del contrato, como asistencia a reuniones, informes, información al público, etc., hasta la extinción del contrato.

2.- DIVISIÓN EN LOTES

El presente contrato se dividirá en cuatro lotes, que corresponden a los diferentes ámbitos de actuación objeto de estudio y desarrollo que son los siguientes:

LOTE 1: P.I.G. 5 - Bloques de vivienda colectiva sitios Avda. Sana Ana – Calle Escarcha y entorno urbano.

LOTE 2: P.I.G. 6 - Bloques de vivienda colectiva sitios en calles El Frontón 7 (Scalextric D), Puente del Ebro 2 (Scalextric E), El Frontón 5, Almenara 1 y entorno urbano.

LOTE 3: P.I.G. 7 - Bloques de vivienda colectiva de Plaza Padre Lasa, c/ El Frontón, 1 y Aguas del Alhama, 2
--

LOTE 4: Redacción proyecto de ejecución de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa y dirección facultativa de las obras, en su caso.
--

Los interesados podrán presentarse a uno o varios lotes.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La contratación objeto del presente pliego será adjudicada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, por procedimiento abierto inferior al umbral comunitario, tramitación ordinaria.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación de este expediente será la Junta de Gobierno Local del M.I. Ayuntamiento de Tudela.

La unidad gestora del contrato será la Unidad Administrativa de Urbanismo, Oficina Técnica y Sanidad del M.I. Ayuntamiento de Tudela.

5.- IMPORTE DE LA LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El importe de la licitación se fija, de conformidad con el artículo 42.2 de la LFCP, en cuantía suficiente para cubrir los costes directos en los que tendrá que incurrir la adjudicataria, incluidos los costes laborales, costes indirectos y gastos generales, así como un margen o beneficio industrial a lo largo de toda la eventual duración del contrato.

El importe máximo de licitación asciende a 74.000,00 euros, I.V.A. excluido y se desglosa según los lotes objeto de contratación:

LOTE 1: 12.000,00 €	Importe máximo de licitación para redacción del PIG 5.
----------------------------	--

LOTE 2: 18.000,00 €	Importe máximo de licitación para redacción del PIG 6.
----------------------------	--

LOTE 3: 8.000,00 €	Importe máximo de licitación para redacción del PIG 7.
---------------------------	--

LOTE 4: 36.000,00 €	Según el siguiente desglose
18.000,00 €	Importe máximo de licitación para la redacción del



18.000,00 €

proyecto de ejecución de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa.
Importe máximo de licitación para la dirección facultativa de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa. Su adjudicación está condicionada a los supuestos señalados en la cláusula 1.c..

El gasto de los citados servicios irá con cargo a la aplicación presupuestaria 22706.1522 – *Tudela Renove EDUSIFEDER TUDELA L5.*

La fiscalización del gasto correspondiente a la dirección facultativa de las obras se efectuará una vez se haya adjudicado el contrato de obras, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya elaborado el proyecto.

El valor estimado del contrato asciende a 74.000 euros, IVA excluido, e incluye todos los conceptos, estudios y dictámenes necesarios para la correcta realización del trabajo (por ejemplo, levantamiento topográfico, desplazamientos, etc.) previstos en la legislación de aplicación. Así mismo, incluye los gastos de obtención del visado colegial de los trabajos profesionales (si éste fuera obligatorio) de todos los técnicos intervinientes.

Desde el Ayuntamiento de Tudela se facilitarán el levantamiento de planos de estado actual de las tipologías constructivas de cada ámbito o PIG, así como los certificados energéticos (CEE) de cada uno de los edificios, realizados por técnicos de NASUVINSA.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con el Ayuntamiento de Tudela las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición o incompatibilidad para contratar establecidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, no se hallen en situación de conflicto de intereses y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional suficiente para la ejecución del contrato.

Si se trata de personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, ámbito o actividad que le sean propios, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales.

Podrán contratar las empresas agrupadas en uniones temporales que quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, las empresas que fuesen a concurrir integradas en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de las personas que la constituyen y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato.

Igualmente podrán contratar licitadores que participen conjuntamente que quedarán obligadas solidariamente. Dicha participación se formalizará mediante la aportación de un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrir de forma conjunta, la participación de cada una de ellas así como la designación de una representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de los existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Asimismo, deberán cumplir las condiciones las condiciones que el presente pliego establezca.

Cada licitador podrá presentar oferta a los lotes que le resulten de interés no pudiendo presentar más de una proposición por lote. Tampoco podrá suscribir oferta en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una agrupación. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas para un mismo lote o contrato.

7.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Los licitadores deberán contar con una adecuada situación económica y financiera para la correcta ejecución del contrato. Asimismo, deberán tener suscrito un seguro de indemnización por riesgos profesionales por un importe igual o superior al importe máximo de licitación del lote por el que opta.

Los licitadores afirmarán que reúnen los requisitos exigidos de solvencia económica y financiera en la declaración responsable (Modelo en el Anexo I de este pliego) que acompañará a las proposiciones.

Dicha solvencia se acreditará en caso de resultar adjudicataria, aportando una declaración formulada por una entidad financiera con la que mantenga una **relación comercial de al menos 3 meses** en la que manifieste que el licitador cumple con regularidad sus compromisos de pago y un justificante de la existencia del seguro señalado en el párrafo primero de esta cláusula, que deberá presentar únicamente quien vaya a resultar adjudicataria del contrato, conforme a lo señalado en el artículo 55.8 de la LFCP.

8.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Para la ejecución del contrato de los lotes 1, 2 y 3, el licitador deberá contar con el equipo técnico mínimo siguiente como requisito de solvencia técnica o profesional:

- Arquitecto/a

Para la ejecución del contrato del lote 4, como requisito de solvencia técnica o profesional, el licitador deberá contar con el equipo técnico mínimo siguiente:

Arquitecto/a o Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos (o equivalente),

En su caso, tanto para la redacción de/l proyecto/s o dirección facultativa, si la LOE o normativa vigente lo exigiera, incorporar al equipo el/los profesional/es con titulación académica y profesional habilitante según corresponda que cumpla con las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

Los licitadores afirmarán que reúnen la solvencia exigida en la declaración responsable (modelo en el **Anexo I** de este pliego) que acompañará a sus proposiciones.



Esta solvencia se acreditará únicamente por quien vaya a resultar adjudicataria del contrato, conforme a lo señalado en el artículo 55.8 de la LFCP, mediante la presentación de la siguiente documentación:

- 1.- Aportación de las titulaciones académicas de todos y cada uno de los/as profesionales participantes.
- 2.- Acreditación de su colegiación si esta fuera obligatoria para el ejercicio de su profesión.
- 3.- Declaración sobre el equipo técnico del que dispondrá para ejecutar el contrato en la que se detallarán los siguientes aspectos:

- Composición del equipo.
- Dedicación y funciones de cada uno de los miembros del equipo y especificación del nivel de participación (en porcentaje) de cada uno de ellos en la realización de los trabajos.
- Designación del coordinador del equipo.

El incumplimiento de los requisitos de solvencia técnica exigida traerá como consecuencia la no adjudicación de los trabajos al licitador que haya obtenido la mayor puntuación, pudiendo el Ayuntamiento de Tudela adjudicarlos al licitador que haya quedado en segundo lugar, siempre que cumpla con los mismos, y así sucesivamente.

9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

En cumplimiento de lo establecido en la normativa de protección de datos de carácter personal, los datos que se recaben en el presente procedimiento serán incorporados a un fichero electrónico con la finalidad de garantizar la correcta adjudicación y ejecución del presente contrato. Dichos datos no serán cedidos a terceros salvo lo dispuesto en la normativa citada. Los licitadores podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y el resto de derechos recogidos en la Ley de Protección de datos de carácter personal.

Lugar y plazo

La licitación se tramitará exclusivamente de forma electrónica ajustándose a lo previsto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los Procedimientos y Registros a su cargo de conformidad en concordancia con lo previsto en la Ley Foral 11/2007, de 4 de abril, para la Implantación de la Administración Electrónica en la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

Los documentos que conforman la oferta deberán presentarse exclusivamente a través de la plataforma electrónica de Navarra (PLENA) que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (https://www.navarra.es/home_es/Servicios/PortalContratacion/).

Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con los interesados, se efectuará a través de la citada Plataforma.

El plazo de presentación de las ofertas se fijará en el anuncio de licitación contándose dicho plazo a partir del día siguiente al de la fecha de publicación en el Portal de Contratación de Navarra. El anuncio ofrecerá acceso sin restricción, directo y completo a los Pliegos reguladores de la contratación.

La presentación de las proposiciones presume por parte de la licitadora la aceptación incondicionada sin salvedad o reserva alguna de las cláusulas de este Pliego, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación objeto del contrato.

Forma y contenido de las proposiciones

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se puede acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde la empresa licitadora puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de licitador utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, depositadas en el repositorio seguro. La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 30 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 50 MB. La plataforma no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

El formato admitido para esta licitación de los documentos que se anexen en la presentación de la oferta serán los de extensión "(doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.)", y como medida alternativa los documentos presentados se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora.

Con independencia de la persona que realice el envío de la oferta, la oferta electrónica deberá estar firmada por la persona con poder bastante para contratar en nombre y representación de la empresa o entidad. Se ofrecen, por tanto, dos posibilidades:

- .- Bien se firma toda la oferta, de forma electrónica, con el certificado de la/s persona/s apoderada/s de la empresa o entidad, hecho que daría validez a la información económica introducida en los formularios de la aplicación.
- .- Bien se firma la oferta con un certificado de una persona legal válida (certificado válido de una persona física o jurídica representante), y se adjuntan los documentos electrónicos de la oferta firmados por el/los apoderado/s.

Las propuestas de los licitadores se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en la plataforma de licitación electrónica y contendrá tres sobres, identificados como:

- Sobre 1- Documentación administrativa
- Sobre 2- Oferta relativa a criterios cualitativos.



- Sobre 3- Oferta relativa a criterios cuantificables mediante fórmula.

10.- CONTENIDO DEL SOBRE 1. "Documentación administrativa"

Se incluirá necesariamente la siguiente documentación:

1. Documento con identificación de la persona individual, empresario o uniones o agrupaciones de empresas, en el que conste su denominación y CIF/NIF (no es necesario presentar escrituras ni apoderamientos en este momento).
2. Declaración responsable del licitador o, en su caso, de su representante, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar.
Dicha declaración se ajustará al modelo señalado en el Anexo I.
3. Si la proposición es suscrita por licitadores que participen conjuntamente o en unión temporal de empresas, cada una de ellas deberá suscribir la declaración responsable y se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrir conjuntamente, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.
Incurrir en falsedad al efectuar la declaración responsable, será motivo de prohibición para contratar, conforme a lo establecido en el artículo 22.1i) de la Ley Foral de Contratos.
4. Declaración responsable firmada por el representante legal, en la que se afirmen, bajo su responsabilidad, la ausencia de conflicto de intereses conforme al Anexo II
5. En caso de subcontratación, la persona licitadora deberá presentar una relación de los subcontratistas y aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los mismos para la ejecución del contrato

11.- CONTENIDO DEL SOBRE 2 "Documentación relativa a la oferta cualitativa"

En este sobre se adjuntará, de conformidad con el artículo 97 de la LFCP, toda la documentación de índole técnica que aporte la persona licitadora a efectos de la valoración y puntuación de los criterios cualitativos y deberá ajustarse a lo siguiente:

A.1.- Propuesta técnica:

1.- Memoria explicativa. Para cada uno de los lotes, se presentarán un máximo de diez hojas A4 (a una cara) que contendrán una memoria descriptiva y constructiva de la propuesta, haciendo especial hincapié en:

- Descripción de la solución propuesta y criterios de diseño: materiales, calidades, sistemas constructivos y actuación sobre las instalaciones.

- Justificación de los aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos.
- Medidas de eficiencia energética y de adaptación al cambio climático.

2.- Dossier gráfico. Para cada uno de los lotes, se presentarán un máximo de seis hojas A3 (a una cara) que contendrán, como mínimo, la siguiente información:

- Propuesta de intervención en la edificación: tanto en la envolvente térmica (incluyendo detalle constructivo de la solución adoptada) como de resolución de la accesibilidad universal, haciendo referencia a la ocupación del entorno urbano circundante si fuera necesario.
- Propuesta de ordenación del entorno urbano estableciendo una propuesta en cuanto a materiales, vegetación, mobiliario urbano, etc.
- Imagen del conjunto que refleje la integración de la solución en el entorno urbano. Se valorará positivamente la inclusión de infografías y perspectivas, que muestren la imagen de las edificaciones tras la posible actuación.

En dicha documentación, se incluirá una hoja-resumen de la propuesta a una escala adecuada para su reproducción en tamaño A1 y orientación vertical. Esta hoja se imprimirá a cargo del licitador en caso de llevar a cabo una exposición pública de las propuestas presentadas.

3.- Estimación energética del % de reducción de emisiones de CO2 tras la intervención. En el caso de los lotes 1, 2 y 3, se adjuntará el Certificado de Eficiencia Energética tras la ejecución de la envolvente térmica del edificio tipo, a partir del C.E.E. del estado actual, aportado en la documentación para el concurso. Este Certificado se presentará, sin límite de hojas, como anexo a la memoria.

A.2.- Proceso participativo: Se presentarán un máximo de dos hojas A4 (a una cara) para explicar la metodología a seguir durante el proceso.

12.- CONTENIDO DEL SOBRE 3. "Documentación relativa a criterios cuantificables mediante fórmulas"

El licitador incluirá toda la documentación para que su oferta se valore y puntúe conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 15 apartado 2 del presente pliego.

- La oferta relativa a los **criterios sociales** según el modelo del Anexo III.
- La **oferta económica**, según el modelo del Anexo IV;

Será causa de exclusión de la licitación incluir en el sobre nº 1 o nº 2 documentación que, de acuerdo con lo establecido en este pliego, corresponda incluir en el sobre nº 3, porque es esencial que quede asegurada la confidencialidad de las ofertas cuantificables mediante fórmulas hasta su apertura (art. 97.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos).

13.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se podrá presumir que una oferta es anormalmente baja cuando la rebaja exceda del 25% del importe máximo de licitación. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.



En todo caso, se rechazarán aquellas ofertas que se compruebe que son anormalmente bajas por vulneración de la normativa sobre subcontratación o por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social, laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Si el adjudicatario hubiera presentado una oferta que pueda presumirse como anormalmente baja, deberá constituir una fianza de hasta el 50 por 100 del precio de adjudicación.

14.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación realizará la apertura de las proposiciones y las demás funciones encomendadas por la Ley. Su designación se hará mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela que se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con carácter previo a la admisión de licitadores.

La Mesa de Contratación, en acto privado, calificará previamente la documentación administrativa presentada en tiempo y forma por los licitadores en el sobre nº 1, con el fin de comprobar que reúnen las condiciones para ser admitidos.

La Mesa podrá conceder un plazo de cinco días naturales para subsanar los defectos o completar dicha documentación. Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado o subsanado la documentación requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de esta circunstancia.

Calificada la documentación administrativa, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre nº 2, "Documentación relativa a criterios no cuantificables mediante fórmulas", de las empresas admitidas y a su valoración conforme a los criterios de adjudicación debidamente ponderados según los criterios que se señalan en el presente pliego.

En el Portal de Contratación de Navarra se anunciará con al menos 3 días de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura de la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmula.

Una vez realizada la apertura de la documentación se hará pública en PLENA la puntuación obtenida por cada licitador en la valoración de criterios no cuantificables mediante fórmulas, así como la oferta presentada en los criterios cuantificables mediante fórmulas.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La Mesa valorará, en orden a la adjudicación, según los siguientes criterios, con la puntuación máxima que se indica:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	VALORACIÓN
A.- CRITERIOS RELATIVOS A LA OFERTA CUALITATIVA	50 puntos
A.1.- Calidad arquitectónica	45 puntos
A.2.- Metodología del proceso participativo.....	5 puntos
B.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA.....	50 puntos
B.1.- Criterios sociales.....	10 puntos
B.2.- Oferta económica.....	40 puntos

A.- Criterios relativos a la oferta cualitativa = hasta 50 puntos:

A.1.- Calidad arquitectónica de la propuesta = hasta 45 puntos (puntuación según lotes):

Se valorará la calidad arquitectónica de las propuestas y mejor adaptación e integración de las medidas propuestas para la **mitigación y adaptación al cambio climático** tanto en la edificación como en el entorno urbano (véase **anexo IV**):

A.1.1. Soluciones para la envolvente térmica de los edificios, que supongan la mejor adaptación e integración en el entorno en que se ubique, del diseño, la volumetría y los materiales empleados. Se valorará especialmente:

- Idoneidad arquitectónica del conjunto.
- Mantenimiento de la identidad de barrio mediante la materialidad y las soluciones constructivas y formales planteadas.
- Uniformidad en la intervención dentro del ámbito.
- Integración en el conjunto de elementos existentes como: tendederos, instalaciones nuevas y preexistentes, elementos de protección solar, etc.
- Idoneidad económica de las propuestas arquitectónicas y de las soluciones constructivas, que respondan a la situación social del Barrio o ámbito en el que se enmarcan.

A.1.2. Soluciones para la accesibilidad universal a las viviendas. Se valorará especialmente tanto la accesibilidad entre plantas de cada uno de los edificios como con el exterior, teniendo en cuenta:

- Integración de la solución de accesibilidad en la imagen del conjunto.
- Idoneidad económica de las propuestas, que respondan a la situación social del Barrio o ámbito en el que se enmarcan.

A.1.3. Soluciones para el espacio urbano y/o espacios libres del ámbito.

Se valorará especialmente la calidad arquitectónica de la/s propuesta/s para el entorno urbano próximo y/o espacio libre de parcela, dentro del ámbito, que contemplarán aspectos como:

- Nuevas condiciones funcionales y ambientales.
- Nuevo diseño y condiciones materiales.
- Aplicación de medidas de adaptación al cambio climático.
- Articulación con su entorno y en particular, en la propuesta de reurbanización de la Plaza Padre Lasca, de este espacio con la Avenida del Barrio.
- Resolución de accesibilidad universal e integración urbana.
- Nueva ordenación de tráfico y tránsito.
- Reequipamiento del espacio urbano.



A.1.4. Mejor adaptación e integración de las medidas propuestas para la mitigación y adaptación al cambio climático tanto en la edificación como en el entorno urbano:

- Mejores medidas pasivas proyectadas relacionadas con la eficiencia energética.
- Mayor porcentaje de reducción de demanda de calefacción y refrigeración, y por tanto de emisiones de CO₂.
- Propuesta, en su caso, de centralización de instalaciones de producción de calor y agua caliente sanitaria y/o redes e incorporación de energías renovables.
- Empleo y uso de materiales naturales y respetuosos con el medio ambiente.

Para la selección del adjudicatario de cada lote se valorarán las proposiciones de la siguiente forma:

Apartado A.1.		LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
1	Envolvente térmica	20 puntos	15 puntos	20 puntos	
2	Accesibilidad universal	10 puntos	15 puntos	10 puntos	
3	Mitigación y adaptación al CC	10 puntos	10 puntos	10 puntos	10 puntos
4	Espacio urbano/libre	5 puntos	5 puntos		35 puntos

A.2.- Metodología del proceso participativo = hasta 5 puntos:

Se valorará la metodología propuesta para llevar a cabo un proceso participativo de calidad, considerándose, al efecto, el grado de dedicación asignado a los distintos técnicos intervinientes en el mismo, así como el número y régimen de reuniones previstas entre equipo redactor y Ayuntamiento durante el período de su redacción. Se precisarán los hitos y acciones más significativos de ese proceso, y el grado de desarrollo que en cada momento se ofrezca del trabajo, en orden a garantizar el cumplimiento de los plazos, parcial y total, establecidos.

Para llevar a cabo el proceso participativo de los PIG, el equipo adjudicatario contará con el apoyo técnico y logístico de la Oficina de barrio y del equipo técnico de Nasuvinsa, que realizará las convocatorias de las reuniones y las actas de las mismas.

B.- Criterios cuantificables mediante fórmula = hasta 50 puntos:

B.1.- Criterios sociales = hasta 10 puntos:

Compromiso de incorporar al equipo técnico exigido en la cláusula 8 del pliego un miembro más que cumpla con la condición de haber obtenido el título de arquitecto o Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos (o equivalente),, en los últimos 5 años a contar desde la publicación de la presente licitación en el Portal de Contratación: 10 puntos.

B.2.- Oferta económica = hasta 40 puntos:

A la propuesta más económica, contenida en el SOBRE Nº 3 -PROPUESTA ECONÓMICA, se otorgarán 40 puntos. El resto de las puntuaciones se obtendrán otorgando una puntuación inversamente proporcional a la mejor oferta económica presentada, según la siguiente fórmula:

Importe	Puntuación
A (más económico)	40
B (Resto de ofertas)	X

$$X = (40 * A) / B$$

16.- CRITERIOS DE DESEMPATE

Con el fin de integrar el principio de igualdad entre mujeres y hombres, tal y como establece la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Hombres y Mujeres; en caso de que se produjera empate en la puntuación entre dos o más licitadores, éste se resolverá a favor de la licitadora que acredite la realización de buenas prácticas en materia de igualdad de género.

En el caso de que aplicado este criterio persistiese el empate, se aplicarán los criterios fijados en el artículo 99 de la LF 2/2018, de contratos públicos, en el orden establecido en el mismo.

Para la aplicación de los criterios de desempate se requerirá a las empresas licitadoras afectadas para que en el plazo de cinco días naturales presenten la documentación pertinente.

17.- APORTACION DE LA DOCUMENTACION PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD Y LA SOLVENCIA POR EL ADJUDICATARIO.

En el plazo máximo de 7 días naturales desde la comunicación por parte de la Mesa de Contratación de la propuesta de adjudicación, el licitador presentará la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1.- Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente) en el caso de personas físicas o empresarios individuales.

1.2.- Si el licitador es persona jurídica, escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera 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 acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, poder notarial bastante que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, si tales extremos no constan en la escritura referida en el párrafo anterior, así como el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente lo sustituya de la persona apoderada.

Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, regulado por el Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, será suficiente para acreditar la personalidad y la representación de la empresa la



presentación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia.

1.3.- Cuando la oferta se presente por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad de obrar, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por cada uno de los licitadores agrupados o por sus respectivos representantes.

La responsabilidad será siempre solidaria, e indivisible el conjunto de obligaciones dimanantes del contrato.

2. Número de Identificación Fiscal de la entidad. Si la oferta se presenta por empresarios que participen conjuntamente, el N.I.F. será aportado por cada una de las entidades reunidas.

3. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera, así como técnica y profesional en los términos exigidos en el presente pliego.

4. Declaración responsable del licitador en la que haga constar que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

En el caso de ofertas presentadas por uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto o por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de los integrantes de la agrupación deberá presentar la declaración señalada.

5. Certificados positivos expedidos por las Haciendas que correspondan (Hacienda Foral de Navarra y/o Hacienda Estatal y/o Haciendas Forales) y por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativos, respectivamente, de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Dichos certificados deberán estar expedidos con una antelación no superior a seis meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

En el caso de ofertas presentadas por uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto o por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de los integrantes de la agrupación deberá presentar los certificados señalados.

6. Si el licitador pretende subcontratar con Centros Especiales de Empleo o Centros de Inserción Social parte de las prestaciones objeto del contrato, deberá aportar una relación exhaustiva de los subcontratistas y un documento original que demuestre la existencia de un compromiso formal con tales empresas especificando la parte del contrato que va a ser objeto de subcontratación con cada empresa.

7. Certificado de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del mismo para licitadores domiciliados fuera de Tudela. Si la licitadora se halla domiciliada en el Ayuntamiento de Tudela, la comprobación de este cumplimiento se

realizará de oficio.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, con el abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje.

18.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación, una vez que haya comprobado que la documentación presentada está completa, efectuará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La propuesta señalará el orden de prelación de las personas que hayan formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones obtenidas en aplicación de los criterios de adjudicación.

La propuesta de adjudicación no generará derecho alguno mientras no se apruebe la resolución de la adjudicación del contrato.

19.- ADJUDICACIÓN

1.- Adjudicación. El órgano de contratación dictará resolución adjudicando el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura pública de la oferta cuantificable mediante fórmulas. Dicha resolución será motivada y contendrá al menos las razones por las que se han rechazado las ofertas, las características y ventajas de la oferta seleccionada.

2.- Perfección del contrato. La perfección del contrato tendrá lugar con la adjudicación del contrato. La eficacia del acto de adjudicación quedará suspendida durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de la adjudicación. El acto de adjudicación quedará suspendido por la mera interposición de una reclamación en materia de contratación pública hasta el momento en que se resuelva dicha reclamación.

3.- Declaración de desierto. De conformidad con lo establecido en el artículo 101.5 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, el órgano de contratación podrá, de forma motivada, declarar desierto el procedimiento de adjudicación.

4.- Notificación y publicidad de la adjudicación. La adjudicación, una vez acordada, será notificada a las participantes en la licitación y se publicará en el Portal de Contratación de Navarra de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley Foral.

20.- GARANTIAS

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario, depositará a favor del Ayuntamiento garantía equivalente al 4% del importe de adjudicación (IVA excluido) del lote que se le adjudica. Si el adjudicatario hubiera presentado una oferta que pueda presumirse como anormalmente baja, deberá constituir una fianza de hasta el 50 por 100 del precio de adjudicación.

La garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de las penalidades por demora y a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato.

Asimismo, dicha garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado.



La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70.3 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

La garantía será devuelta de oficio una vez finalizado el periodo de garantía del contrato, previo informe de la unidad gestora de haberse cumplido el contrato a satisfacción del Ayuntamiento o haberse resuelto sin culpa del contratista.

21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el plazo máximo de 15 días naturales contados desde la finalización del plazo de suspensión de la adjudicación.

Con carácter previo, el adjudicatario deberá entregar los siguientes documentos en el plazo máximo de quince días naturales desde la notificación de la adjudicación:

- Justificante de haber consignado a favor del Ayuntamiento la garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- Póliza de seguro y documentación acreditativa del pago de la prima del seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación.
- En el caso de unión temporal de empresas, las escrituras de constitución de la misma cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción y CIF de dicha unión.

Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables al contratista, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5 por 100 del valor estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto en el presente pliego.

22.- PLAZO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Plazo de ejecución del contrato

El plazo máximo total para la redacción de cada uno de los proyectos de intervención global de los **LOTES 1, 2 y 3 es de 80 días naturales.**

NOTA: En el caso del LOTE 2 o Proyecto de Intervención Global número 6 (PIG 6), dada las distintas problemáticas de cada una de las Comunidades / tipología comprendidas en el ámbito, la tramitación podría dividirse en dos, redactando y tramitando dos PIG independientes, siempre y cuando se estimara conveniente por el equipo adjudicatario y el órgano contratante. Uno de los subámbitos de este lote comprendería los bloques sitos en calles Puente del Ebro, 2 (Scalextric E) y El Frontón 5 (torre); y otro subámbito con los bloques de calle El Frontón 7 (Scalextric D) y Almenara 1 (torre). En este caso, el plazo de redacción para el LOTE 2 se podría aumentar previa aprobación del órgano contratante.

En el caso del LOTE 4, se establece un plazo para la redacción del proyecto de ejecución de reurbanización de la Plaza Padre Lasca de **100 días naturales**.

En todos los casos, la fecha de comienzo de los trabajos de redacción, a los efectos de cómputo de plazos, será el día siguiente al de la formalización y firma del contrato. Los trabajos deberán quedar completamente terminados en el plazo máximo señalado.

En cuanto a la dirección facultativa de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasca quedará condicionada a la adjudicación del contrato de obras que, en su caso, se adjudique sobre la base del proyecto aprobado y a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas en el ejercicio correspondiente.

El inicio de ejecución del contrato de dirección facultativa de la obra se producirá con la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de la obra.

El plazo de ejecución de la Dirección de Obra vendrá fijado por el de duración de las obras cuya Dirección Facultativa se contrata hasta la liquidación de dichas obras, de conformidad con lo establecido al respecto en la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

Ejecución del contrato

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas, a las Prescripciones técnicas que sirven de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por personal del Servicio correspondiente designado para el seguimiento de los trabajos, tanto en la realización de los mismos como en la forma de ejecución, sometiéndose el adjudicatario a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

23.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, se establecen como condiciones de carácter específicamente social las siguientes:

- 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.
- 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/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.
- Igualdad entre mujeres y hombres. En esta materia deberán guardarse las siguientes condiciones:
 - Si la empresa contratista cuenta con más de 250 personas trabajadoras deberá acreditar el diseño y aplicación efectiva del Plan de Igualdad previsto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
 - En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la empresa o entidad adjudicataria deberá emplear un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o



estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la LF 17/19, de 4 de abril, de Igualdad entre hombres y mujeres.

▪ Personas con discapacidad:

- Si la empresa contratista cuenta con 50 o más personas trabajadoras en el total de su plantilla, deberá acreditar que está compuesta al menos por un 2% de personas con discapacidad igual o superior al 33%.

El cumplimiento de las presentes condiciones deberá ser justificado a requerimiento del Ayuntamiento. Todas las condiciones especiales de ejecución del contrato serán exigidas a los subcontratistas que participen en su ejecución.

24.- ABONO DE LOS TRABAJOS

El pago del precio de cada uno de los lotes (1, 2 y 3) se efectuará con la entrega, supervisión y visto bueno de los servicios técnicos municipales.

Como se establece en la cláusula 22.1, el lote 2 (PIG 6) podría dividirse en dos sub-ámbitos, redactando y tramitando dos PIG independientes, siempre y cuando se estime conveniente por el equipo adjudicatario y el órgano contratante. Su importe sería proporcional al número de viviendas que comprendiera el sub-ámbito con el importe total adjudicado del lote. El pago del precio de cada uno de los sub-lotes se realizaría con la entrega, supervisión y visto bueno de los servicios técnicos municipales.

Los trabajos se abonarán al precio contratado previa presentación de la correspondiente factura y aprobación del órgano competente.

En los casos de paralización de los trabajos encomendados al Equipo Redactor por motivos ajenos al mismo, el M.I. Ayuntamiento vendrá obligado a abonar la parte proporcional del total del importe adjudicado al trabajo que efectivamente se haya ejecutado por la proyectista.

25. CUMPLIMIENTO DE PLAZOS Y PENALIDADES POR DEMORA

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los parciales señalados para su ejecución sucesiva.

La constitución en mora de la persona contratista será automática sin necesidad de intimación previa de la Administración.

Cuando el contratista por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, el Ayuntamiento de Tudela podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,40 euros por cada 1.000 euros del importe de adjudicación.

26. RÉGIMEN DE INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

Aplicación de penalidades.

Si la persona contratista no cumple con algunas de las condiciones y requisitos señalados en el presente Pliego o en la Ley Foral de Contratos Públicos, el órgano de contratación, previa motivación, documentación del incumplimiento y una vez ofrecida audiencia de la interesada durante un plazo mínimo de 5 días naturales, podrá imponer las penalizaciones que se señalan en los apartados siguientes, de acuerdo con las diferentes causas que los hayan motivado.

Independientemente de la tipificación o no de la conducta como incumplimiento contractual, el Ayuntamiento de Tudela descontará del abono a la empresa, el importe correspondiente a las prestaciones no satisfechas exigiendo, si se producen daños o perjuicios, así como la correspondiente indemnización; y las cantidades que resulten se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial deban abonarse a la contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

Incumplimientos penalizables.

A efectos contractuales se considerará incumplimiento sancionable toda acción u omisión de la persona contratista que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el Pliego o en la Ley Foral de Contratos Públicos.

Con el fin de determinar la existencia o no de incumplimiento, habrá de valorarse la importancia de la prestación no satisfecha, la concurrencia o no de negligencia, la reincidencia o reiteración de la omisión de prestaciones, la importancia de la incidencia en relación al conjunto del contrato, etc. Por lo que, a la hora de aplicar dichas penalizaciones, se tendrá en cuenta la calidad de las prestaciones ejecutadas, debiendo ser proporcionales al tipo de incumplimiento causante de la penalización en el conjunto del contrato. Sólo cuando de tal valoración resulte equitativa y proporcionalmente, la existencia de una infracción, se iniciará el procedimiento de imposición de penalidades. La citada valoración deberá efectuarse atendiendo a los criterios expuestos, equidad y proporcionalidad.

Todo incumplimiento cometido por la persona contratista, se clasificará atendiendo a su trascendencia, proporcionalidad e intencionalidad en: leve, grave o muy grave, de acuerdo con los siguientes criterios:

- **Incumplimiento leve.** Se considerarán incumplimientos leves, aquellos que, afectando desfavorablemente al funcionamiento y eficiencia del contrato, no sean debidos a actuación realizada maliciosamente, en concreto, las siguientes:
 - La inobservancia de la mecánica operativa inicial y normal en los trabajos.
 - El retraso o suspensión en la prestación del contrato inferior a tres días, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
 - El incumplimiento de cualquier obligación de las establecidas en este pliego o en su correspondiente de prescripciones técnicas que no esté calificado con mayor gravedad en este pliego.
- **Incumplimiento grave.** Se considerarán incumplimientos graves aquellos que, como consecuencia de realización deficiente de los distintos trabajos exigidos o de las prestaciones y exigencias contractuales, puedan influir negativamente en la vida





económica de los trabajos realizados o causen un grave perjuicio al control o a la inspección municipal de los trabajos contratados, en concreto:

- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a tres días e inferior a quince días, las faltas repetidas de puntualidad, la negligencia o descuido continuado.
- La comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año natural.
- No guardar la debida discreción respecto de los asuntos que se conozcan en razón del contrato prestado.
- La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- La no prestación de alguna de las operaciones contratadas.
- La no formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista.
- No reajustar la garantía en caso de que se hubiera modificado el contrato o impuesto sanción liquidada por el Ayuntamiento de Tudela con cargo de la garantía.
- La falta o ausencia de recursos humanos o materiales.

- **Incumplimiento muy grave.** Se considerarán incumplimientos muy graves aquellas actuaciones que revistan una infracción de condiciones de especial relevancia, condiciones especiales de ejecución del contrato o incumplimiento de ofertas hechas por la adjudicataria en relación a criterios de adjudicación social, ético o medioambiental u obedezcan a una actuación maliciosa de la persona contratista, en concreto:

- Incumplimiento de obligaciones vinculadas a los criterios de adjudicación o a compromisos asumidos en su oferta.
- El fraude económico al Ayuntamiento de Tudela, mediante certificaciones o facturas no acordes con la realidad de los trabajos realizados, o a través de cualquier medio, sin que sea necesaria la existencia de dolo.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a quince días o el abandono del contrato.
- La acumulación o reiteración de tres faltas graves cometidas en el transcurso de un año natural.
- La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del contrato, tanto en su calidad como en la cantidad.
- La negativa infundada a realizar las prestaciones propias del contrato o las tareas ordenadas por escrito por las personas técnicas de la Unidad Gestora, siempre que ésta sea una actitud directamente imputable al adjudicatario o a sus directivos responsables o empleados.
- Cualquier conducta constitutiva de delito realizada con ocasión de la ejecución del contrato.
- La cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización del Ayuntamiento de Tudela.
- La inobservancia de la obligación de secreto profesional o incumplimiento de la normativa de protección de datos.
- La falsedad en los informes.
- No disponer de los medios personales y materiales suficientes para ejecutar el contrato dentro del plazo ofertado o del objeto del contrato.
- El abandono del contrato.



Cuantía de las penalidades.

Retraso: Por cada día de retraso en el inicio de la ejecución del contrato o de suspensión de la ejecución del contrato, se impondrá la sanción prevista por el artículo 147 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

Además, se impondrán las siguientes penalidades:

- Incumplimientos leves: Cada falta leve, podrá ser sancionada con un importe de hasta el 1% del precio de adjudicación del contrato.
- Incumplimientos graves: Por cada comisión de una falta grave, podrá ser sancionado el contratista con un importe de entre el 1,01 % y el 5% del precio de adjudicación del contrato.
- Incumplimientos muy graves: El incumplimiento muy grave será sancionada con un importe de entre el 5,01% y el 10% del precio de adjudicación del contrato.

Incumplidas las ofertas hechas por la adjudicataria en relación a criterios de adjudicación social, ético o medioambiental, este incumplimiento tendrá la consideración de muy grave y la penalidad se impondrá en su grado máximo.

Esta penalidad podrá alcanzar el 20% del importe del contrato en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

No podrán alegarse como causas de fuerza mayor o causa justificada para el incumplimiento de sus obligaciones:

- Condiciones climatológicas adversas no excepcionales o de efecto catastrófico.
- Paros laborales internos de la empresa adjudicataria.
- Vacaciones o bajas laborales de su personal o de terceros.

La persona adjudicataria en caso de incumplimiento deberá reparar el daño causado, todo ello sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad a que el hecho diera lugar.

Los importes de las penalidades se harán efectivos mediante deducción de los mismos en los pagos o, en su caso, de la fianza. En este último caso deberá reajustarse la garantía para mantener el importe señalado en el presente pliego regulador.

La imposición de las penalidades no excluye la eventual indemnización a la Administración como consecuencia de la infracción.

27.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo puede modificar los elementos que lo integran de acuerdo con los límites establecidos en los artículos 114 a 115 en la LFCP.

Los contratos públicos solo podrán modificarse por motivos de interés público, sin afectar a su contenido sustancial, introduciendo las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

El importe acumulado de todas las modificaciones no podrá exceder en ningún caso del 50% del importe de adjudicación del contrato.



El contrato sólo podrá modificarse por circunstancias imprevisibles para una entidad adjudicadora diligente. En su caso, las modificaciones requerirán la instrucción del procedimiento previsto por el artículo 143 de la Ley Foral de Contratos Públicos y la previa aprobación del órgano de contratación y su publicación en el Portal de Contratación de Navarra.

Las modificaciones del contrato que no estén tramitadas y, en su caso, debidamente aprobadas por el órgano de contratación conforme se ha señalado en el párrafo anterior, originarán responsabilidad en la persona contratista, perdiendo todo derecho al abono de dichas modificaciones ejecutadas sin autorización.

28.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

Se estará a lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos de Navarra.

29.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona adjudicataria y serán por cuenta de ésta las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato sin perjuicio de su aseguramiento por la persona interesada.

30.- DERECHOS, OBLIGACIONES y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL CONTRATO

El Ayuntamiento pondrá, en su caso, a disposición del contratista, la documentación municipal básica necesaria para la redacción del proyecto, así como para la Dirección facultativa de las obras.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los parciales señalados para su ejecución en el tiempo.

El contratista 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 Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El adjudicatario vendrá obligado a presentar un/os ejemplar/es (número a determinar por los Servicios Técnicos Municipales) del proyecto, así como copia completa del proyecto en CD-Rom, formato PDF, archivo de presupuestos y planos en formato dwg.

La adjudicataria tiene prohibido facilitar cualquier tipo de información gráfica, verbal o escrita, relativa a trabajos objeto del contrato sin la previa autorización de los Servicios Técnicos de Urbanismo.

La documentación que aporte, en su caso, la Administración contratante para la ejecución del contrato, será devuelta a la recepción de los trabajos y su valor es puramente ilustrativo por lo que su utilización es a riesgo y ventura del adjudicatario.

La adjudicataria viene obligada a dar cuenta al Área de Ordenación del Territorio del estado y marcha de los trabajos, siempre que esta última lo solicite.

Será obligación de la contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, entendiéndose que las ofertas de los profesionales comprenden I.V.A. y los desplazamientos a la obra que sean necesarios en su caso.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

Otras obligaciones derivadas de la financiación:

Constituye una obligación esencial del adjudicatario el cumplimiento de las obligaciones de información y publicidad establecidas en el anexo XII, sección 2.2. del Reglamento (UE) 1303/2013 del parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013 y, especialmente, las siguientes:

- En los documentos de trabajo, así como en los informes y en cualquier tipo de soporte que se utilice en las actuaciones necesarias para el objeto del contrato, aparecerá de forma visible y destacada el emblema de la UE, haciendo referencia expresa a la unión Europea y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (Se deberán utilizar los logos que en este sentido indique el Ayuntamiento de Tudela).
- En toda difusión pública o referencia a las actuaciones previstas en el contrato, cualquiera que sea el medio elegido (folletos, carteles, etc..) se deberán incluir de modo destacado los siguientes elementos: emblema de la Unión Europea de conformidad con las normas gráficas establecidas, a si como la referencia a la Unión Europea y al fondo Europeo de Desarrollo Regional, incluyendo el lema "Una manera de hacer Europa".

La entidad adjudicataria deberá cumplir con los indicadores y objetivos marcados en la línea de actuación en la que se incluye el presente proyecto.

-INDEMNIZACIONES

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en proyecto se desviase en más de un 20%, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al contratista consultor, se establece el siguiente sistema de indemnizaciones consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto en función del porcentaje de desviación:

- a) En el supuesto de que la desviación sea más del 20 por 100 y menos del 30 por 100, la indemnización correspondiente será del 30 por 100 del precio del contrato.
- b) En el supuesto de que la desviación sea de más del 30 por 100 y menos del 40 por 100, la indemnización correspondiente será del 40 por 100 del precio del contrato.
- c) En el supuesto de que la desviación sea de más del 40 por 100, la indemnización correspondiente será del 50 por 100 del precio del contrato. El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la



notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación del procedimiento correspondiente con audiencia del interesado.

Con independencia de lo previsto anteriormente, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución de las obras se causen tanto a la Administración como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en el que el mismo haya incurrido, imputables a aquel.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 50 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de diez años, contado desde la recepción del mismo por la Administración.

31.- GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Serán gastos a satisfacer por el Contratista, entre otros, los siguientes:

- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, y recogida de documentos o cualquier otra información de organismos o particulares que se requieran para la elaboración de los trabajos.
- Los correspondientes a pruebas, ensayos de materiales, envío y recogida de documentación, y, en general, a cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como para su comprobación.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Los gastos a que hubiera lugar para la realización del contrato, como, v.g.: financieros, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc.

El adjudicatario queda obligado a aportar, para la realización de los trabajos, el equipo, medios auxiliares, local y personal que sean necesarios para la buena ejecución de aquél. Todo el equipo/personal que sea necesario para la realización de los trabajos que se contratan, tanto si pertenece fijo al contratista como si su contrata es eventual, tendrá el título facultativo o profesional adecuado a su cometido, corriendo exclusivamente a cargo del contratista tanto el personal como los medios que sean precisos para la ejecución de la contrata.

El Contratista facilitará a la Administración contratante, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, como asistencia a reuniones explicativas, información al público, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

32.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

La persona contratista deberá entregar los trabajos realizados o prestar el servicio dentro del plazo estipulado y de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego, efectuándose por la Unidad Gestora, un examen de la documentación presentada o de la prestación realizada para

valorar el cumplimiento de las prescripciones técnicas y las obligaciones asumidas por la empresa contratista.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada como consecuencia de vicios o defectos imputables a la contratista, la Administración podrá rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

En lo que se refiere al proyecto de obra, para la subsanación de errores y corrección de deficiencias en el mismo que sean imputables a la contratista, se estará a lo previsto en el artículo 228 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

La conformidad a la realización del objeto del contrato o la recepción del mismo de acuerdo con lo pactado, se hará, es su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 158 de la LFCP. En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro de los 15 días naturales siguientes a la realización del objeto del contrato. Así mismo, podrán efectuarse recepciones parciales o conformidad parcial sobre aquellas partes del contrato susceptibles de ser utilizadas de forma independiente.

33.- PLAZO DE GARANTÍA

Se fija el plazo de garantía de **DOS AÑOS**, a contar desde la fecha del acto formal de recepción o conformidad al proyecto, transcurrido el cual, sin objeciones por parte del Ayuntamiento, quedará extinguida la responsabilidad de la contratista.

No obstante, y en el caso del LOTE 4, dado que está previsto celebrar un contrato de obras, el facultativo director de obra, de oficio o a solicitud del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras en los quince días anteriores a la expiración del plazo de garantía. Si no se detectase incidencia alguna el contratista quedará relevado de sus obligaciones, salvo lo dispuesto para los casos de vicios ocultos.

Si en el informe se acreditasen deficiencias derivadas de la ejecución de las obras que no sean resultado de la utilización de las mismas, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para su reparación, con expresión del plazo necesario, continuando vigente el plazo de garantía hasta su correcta subsanación

34.- PROPIEDAD Y EXPLOTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Todos los documentos que se elaboren y los trabajos que se realicen para la ejecución del presente contrato, serán de la exclusiva propiedad de la Administración contratante.

El contratista no podrá hacer uso de dicho material, ni publicar o divulgar o proporcionar a tercero ningún dato o documento procedente de los trabajos de no mediar consentimiento expreso de la Administración propietaria, obligándose a resarcir a la misma por los perjuicios que por incumplimiento de dicho compromiso pudieran irrogársele.

Igualmente, la Administración contratante se reserva en exclusiva el derecho de explotación de los trabajos encomendados al adjudicatario, al que queda prohibido cualquier tipo de explotación.

Únicamente para el supuesto de mediar acuerdo entre ambas partes, podrá autorizarse la explotación al adjudicatario y sólo en los términos que se convengan.



35.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las contempladas en los artículos 160 y 232 de la LFCP, en lo que resulten aplicables al presente contrato, además de la reiteración de faltas graves o muy graves cuando se vea afectada gravemente la ejecución del contrato y la falta de formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista. No obstante, en este último caso el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato conforme al procedimiento y efectos establecidos en la LFCP o por conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto en este pliego para la demora en la ejecución del contrato.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable de la persona contratista, ésta deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento de Tudela y, a tal efecto, le será incautada la garantía en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios acreditados. Si ésta resultase insuficiente, el Ayuntamiento podrá resarcirse a través de los mecanismos establecidos para los ingresos de Derecho Público

36.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA

El presente contrato tiene naturaleza administrativa, rigiéndose por el presente pliego y en lo no previsto en éste será de aplicación la Ley Foral de Contratos Públicos, Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y demás normativa aplicable.

El presente Pliego y sus Anexos revestirán carácter contractual. Asimismo, tendrá carácter contractual la oferta técnica y económica que formule la persona adjudicataria del contrato y en su caso, el documento de formalización del contrato. El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales que forman parte y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en su ejecución, no eximirán a la persona contratista de la obligación de cumplirlas.

37.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

Teniendo el presente contrato naturaleza administrativa, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones de este pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Contra este pliego y las resoluciones que se dicten en ejecución del mismo podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano del Ayuntamiento de Tudela autor del acto administrativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.

- Reclamación en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra en el plazo de diez días a contar desde:

- a) El día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación para la impugnación de dicho anuncio y de la documentación que figura en él.
- b) El día siguiente al de la notificación del acto impugnado cuando se recurran los actos de tramitación y de adjudicación por parte de quienes hayan licitado.
- c) El día siguiente a la publicación de la modificación de un contrato o de un encargo a un ente instrumental.

*La reclamación especial deberá fundarse exclusivamente en alguno de los siguientes motivos:

- a) Encontrarse incurso la PERSONA adjudicataria en alguna de las causas de exclusión de la licitación señaladas en Ley Foral de Contratos Públicos.
- b) La falta de solvencia económica y financiera, técnica o profesional de la adjudicataria.
- c) Las infracciones de las normas de publicidad, concurrencia y transparencia en la licitación o adjudicación del contrato y, en particular, de los criterios de adjudicación fijados y aplicados.
- d) Las modificaciones de contratos que se realicen con infracción de los preceptos de esta ley foral, estén previstas o no en el contrato inicial, por considerar que debieron ser objeto de licitación. En este caso, ostentarán legitimación activa para reclamar únicamente las personas que hayan sido admitidas a la licitación del contrato inicial.

-Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Tudela en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

-Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1.- ANTECEDENTES

En la sesión de fecha 27 de noviembre de 2017 del Pleno Municipal de Tudela, se aprobó el Protocolo General de Actuación entre la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (NASUVINSA) y el Ayuntamiento de Tudela, en materia de suelo y vivienda. En el punto 6º del Plan de Actuaciones se recogía el compromiso de impulsar el proyecto denominado TUDELA RENOVE para la rehabilitación energética del Barrio de Lourdes y/o zonas adyacentes a este entorno; en definitiva, de vivienda colectiva anterior a 1980.

Más tarde, en la sesión del Pleno Municipal de 4 de mayo de 2018, se acordó aprobar un convenio específico para el desarrollo del proyecto. En el convenio suscrito el 8 de mayo, se establecían los compromisos de cada una de las partes, proporcionando el Ayuntamiento de Tudela, diversos medios y recursos necesarios para la ejecución del proyecto, con un coste aproximado de 164.675,00 euros, de los cuales una parte podría ser cofinanciada por el Programa Operativo FEDER Plurirregional de España 2014-2020 a través de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Tudela. Entre los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Tudela, se encontraba el de destinar unos 90.000,00 euros para la redacción de Proyectos de Intervención Global (PIG) en diferentes ámbitos de Tudela.

Con la redacción de dichos documentos se pretende definir el sistema de actuación, desarrollo y gestión necesarios para determinadas áreas residenciales del casco urbano de Tudela, cuyo ámbito definitivo de intervención ha sido definido por NASUVINSA tras la elaboración de un diagnóstico técnico, energético, económico y social del Barrio de Lourdes, finalizado en octubre de 2018.

El objetivo del nuevo proyecto (TUDELA RENOVE) es continuar con la política de regeneración urbana iniciada a través de la experiencia piloto LOURDES RENOVE desarrollada entre los años 2010 y 2011, enmarcada en el proyecto europeo Eco City del programa CONCERTO (VI programa marco de la UE).

2.- OBJETO DEL CONTRATO

Además de las cláusulas administrativas, es objeto del presente pliego el establecimiento de las Prescripciones técnicas que han de regir la realización de los trabajos que se señalan en la cláusula primera de las Condiciones particulares para la **REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (PIG) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA**, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

Estas prescripciones tienen por finalidad describir el contenido de los trabajos y materias objeto del contrato, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su cumplimiento, y concretar el modo en que han de desarrollarse y presentarse los trabajos para su aceptación por la Administración contratante.

Asimismo, establecen las relaciones entre los adjudicatarios del contrato y los técnicos del Ayuntamiento de Tudela, y la relación de documentos e información que el Ayuntamiento pondrá a disposición del adjudicatario para el correcto cumplimiento del contrato. Al igual que las Condiciones particulares, las presentes Prescripciones técnicas tienen carácter contractual, y la presentación de la oferta por el licitador o licitadora supone la aceptación íntegra de sus cláusulas.

El presente contrato se divide en lotes, que corresponden a los diferentes (tres) ámbitos de actuación o proyectos de intervención global a realizar y son los siguientes:

LOTE 1: P.I.G. 5 - Bloques de vivienda colectiva sitios Avda. Sana Ana – Calle Escarcha y entorno urbano.

LOTE 2: P.I.G. 6 - Bloques de vivienda colectiva sitios en calles El Frontón 7 (Scalextric D), Puente del Ebro 2 (Scalextric E), El Frontón 5, Almenara 1 y entorno urbano.

LOTE 3: P.I.G. 7 - Bloques de vivienda colectiva de Plaza Padre Lasa, c/ El Frontón, 1 y Aguas del Alhama, 2
--

LOTE 4: Redacción proyecto de ejecución de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa y dirección facultativa de las obras, en su caso.
--

En la delimitación de los diferentes ámbitos, se han tenido en cuenta las coincidencias formales y constructivas de los diferentes inmuebles de vivienda colectiva, detectadas tras la elaboración de un estudio-diagnostico técnico, energético, económico y social del Barrio de Lourdes realizado por técnicos de NASUVINSA. Además, se pretende hacer coincidir estos ámbitos con las presentes y futuras intervenciones en el entorno urbano inmediato que están siendo promovidas y ejecutadas por parte del Ayuntamiento de Tudela (Plan de Inversiones Locales 2017-2019, DUSI de Tudela, etc.).

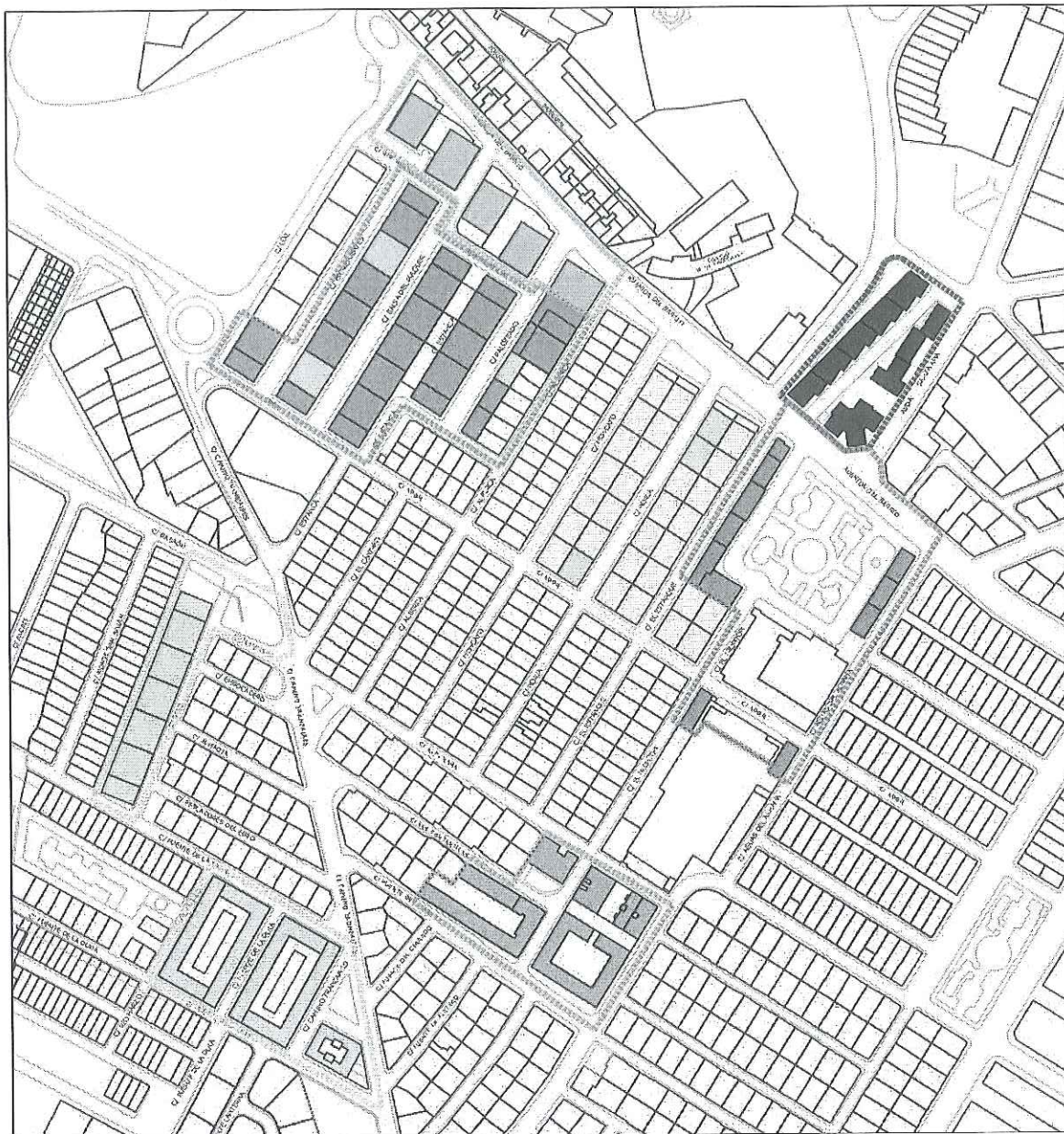
Con cada uno de los Proyectos de Intervención Global, se pretende plantear una solución unificada que conlleve una rehabilitación Energética Integral de cada tipología constructiva de vivienda colectiva, incluyendo tanto la envolvente térmica como la accesibilidad y las infraestructuras, en aras a solucionar el grave problema de pobreza energética y de esta manera, mejorar sustancialmente la calidad de vida de los ciudadanos.

Con la redacción de estos Proyectos se pretende extender la rehabilitación energética de las manzanas con tipologías ya identificadas durante los años 2010-2011 (LOURDES RENOVE), incorporando medidas de adaptación al Cambio Climático, a otras tipologías edificatorias de vivienda colectiva que se encuentran en el Barrio de Lourdes.

La experiencia piloto denominada LOURDES RENOVE fue desarrollada debido a la fuerte implicación que tuvo el propio ayuntamiento y los socios del proyecto europeo, ya que se creó un marco adecuado para movilizar y dinamizar la rehabilitación del barrio, a través de la gestión de NASUVINSA (Empresa pública de Gobierno de Navarra), consiguiendo la rehabilitación energética de un buen número de viviendas del barrio de Lourdes en la apuesta de la ciudad de Tudela por un desarrollo urbano sostenible.

En definitiva, se pretende llevar a cabo la redacción de proyectos de Intervención Global en prácticamente, la totalidad de los bloques de vivienda colectiva del Barrio que fueron construidos entre los años 50 hasta finales de los años 70, de similares características constructivas y que presentan las mismas carencias y patologías constructivas, cuyos ámbitos son los siguientes:

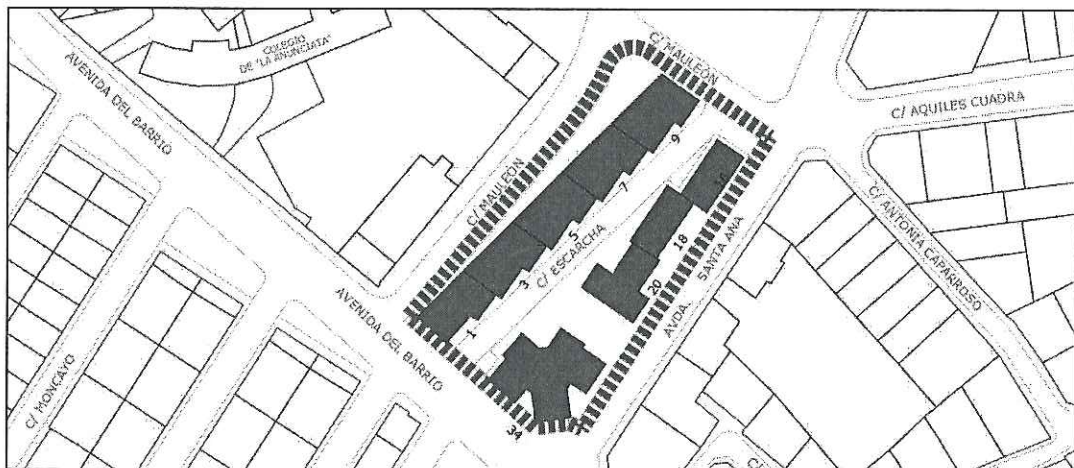




PIG	GRUPO	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE LOCALES
PIG 1	GRUPO AÑOS 60-70	374 VIVIENDAS	93 LOCALES
PIG 2	GRUPO AÑOS 50	176 VIVIENDAS	4 LOCALES
PIG 3	GRUPO SCALEXTRIC ABC + 100 PISOS	238 VIVIENDAS	116 LOCALES
PIG 4	GRUPO TORRES	136 VIVIENDAS	39 LOCALES
PIG 5	GRUPO AV. SANTA ANA	88 VIVIENDAS	41 LOCALES
PIG 6	GRUPO SCALEXTRIC DE	112 VIVIENDAS	44 LOCALES
PIG 7	GRUPO PADRE LASA+CASAS MAESTROS	46 VIVIENDAS	36 LOCALES

Ámbito de actuación del proyecto Tudela Renove.

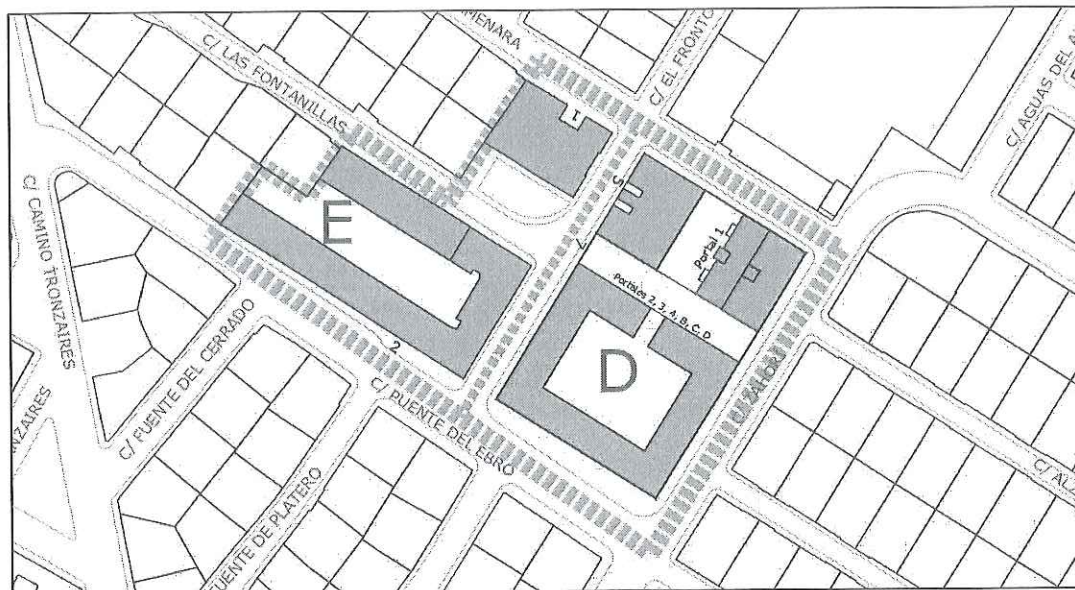
- **Lote 1 = PIG 5: Bloques de vivienda colectiva sitios Avda. Sana Ana – Calle Escarcha:** En este ámbito se encuentra este grupo de viviendas y locales comerciales, de diferentes tipologías de planta (bloques entre medianeras, planta asilada en forma de tridente, etc.) que suma un total de **88 viviendas (9 portales)** con acceso desde Avda. Santa Ana, Avda. del barrio y la calle Escarcha. Se encuentra ubicado entre la Calle Mauleón, por el sureste por la Avenida santa Ana (principal eje comercial del barrio) y por la Avenida del Barrio (arteria principal del Barrio de Lourdes). Según el proyecto original de ejecución de estos bloques, se distinguen tres grupos de viviendas:
 - **GRUPO 1 – Avenida del Barrio 34:** Es un bloque exento de B+4 que cuenta con locales comerciales y almacenes en planta baja. En plantas superiores existen 5 viviendas por planta de unos 72,00-75,00 m² útiles/vivienda, es decir, un total de 20 viviendas.
 - **GRUPO 2 - Avenida Santa Ana 16, 18 y 20.** Bloques en hilera de PB+4. Suman un total de 28 viviendas distribuidas en 3 portales distribuidas de la siguiente forma: 8 viviendas en cada uno de los portales 16-18 y 12 viviendas en el número 20. Los locales comerciales se ubican en planta baja y en plantas superiores se sitúan 20 viviendas de superficie útil aproximada de 64,00 m²: 12 de idéntica configuración y 8 viviendas (tipo A2) iguales entre sí.
 - **GRUPO 3 - C/ Escarcha nº 1, 3, 5, 7 y 9:** Bloques entre medianeras de PB+4 con 8 viviendas por portal (40 viviendas en total). Existen cuatro tipos de viviendas: tipo A1, A2 y A3 con una superficie útil de aproximadamente 60-62 m² y 4 viviendas tipo B3, situadas en el bloque sito en C/ Escarcha 1 y límite a Avenida del Barrio, de superficie útil mayor (aprox. 70,00 m²).



Bloques de viv. colectiva sitios entre Avda. del Barrio, Avda. Santa Ana y C/ Escarcha.

- **Lote 2 = PIG 6: Bloques de vivienda colectiva sitios en calles El Frontón 7 (Scalextric D), Puente del Ebro, 2 (Scalextric E), El Frontón 5 y Almenara 1:** En este ámbito nos encontramos con un entorno de edificios construidos alrededor de 1970 con diferentes tipologías de planta y que alcanzan un total de **111 viviendas (15 portales)**.





Bloques de vivienda colectiva sitos en C/ Puente del Ebro, 2, El Frontón 5, y 7 y Almenara, 1

El ámbito de este PIG, definido en el plano anterior, queda delimitado al noreste por la Calle Almenara, al sureste por la Calle Zahorí, al suroeste por la Calle Puente del Ebro y al noroeste por edificaciones contiguas. Se distinguen diferentes bloques de vivienda colectiva:

- C/ Frontón, 7 (Scalextric D): En este caso, coexisten un bloque de viviendas en torre y una manzana cerrada de vivienda colectiva a las que se acceden en planta primera desde un espacio común. Se trata de un conjunto de 48 viviendas y no cuentan con ascensor.
 - Torre "Scalextric D" (12 viviendas): Bloque exento de PB+3, en el que en planta baja se ubican locales comerciales y almacenes y en plantas superiores: 4 viviendas/planta de superficie útil de unos 68,00 m².
 - Manzana cerrada "Scalextric D" (36 viviendas): Bloque de PB+3 que cuenta con 6 portales y 2 viviendas/planta de diferentes dimensiones desde los 54,00 m² a 70,00 m² útiles.
- C/ Puente del Ebro, 2 (Scalextric E): Es una manzana abierta en forma de U con dos alturas diferenciadas (PB+2 y PB+3). En planta baja, existen locales comerciales/almacenes y en plantas superiores, un total de 31 viviendas distribuidas en seis portales con una media de 65,00 m² útiles.

En el extremo cerrado de la manzana, la altura es de PB +2 con 2 portales (números 5 y 6) y 2 viviendas por planta. Los extremos de la "U" tienen una altura de PB+3 y cada uno de los portales (números 7, 8, 9 y 10) con dos viviendas por planta, a excepción del portal 8 que en primera planta cuenta con una única vivienda. El acceso a las viviendas se produce desde la primera planta y no cuentan con ascensor.

- C/ El Frontón, 1 y Aguas del Alhama, 2 o "Casas de los maestros": denominadas así en el momento de su construcción ya que se edificaron para éstos en los testereros del antiguo colegio "Nuestra Señora de Lourdes". Son dos bloques tipo "torre" de PB+4 que cuentan con locales en planta baja y 2 viviendas por planta. Ambos bloques suman un total de 16 viviendas de aproximadamente 72,00 m² útiles.

Además, y en el marco del P.I.G. 7, se redactará un proyecto de ejecución de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa en base a un presupuesto de ejecución material de obra estimado en 500.000,00 euros.

La plaza Padre Lasa, que constituye el espacio público más importante y emblemático del Barrio, se encuentra en un estado de urbanización bastante deficiente que reclama un nuevo diseño asociado a la reforma y diversidad funcional del espacio, una renovada imagen urbana y condiciones ambientales, y una radical reforma y nuevo régimen de tráfico y tránsito, que otorgue preferencia al tránsito peatonal y bicicletas frente a la circulación rodada.

La intervención se extenderá al ámbito delimitado gráficamente, en el que se incluye el frente de la Avenida del Barrio ante la plaza comprende el ámbito de ésta, incluyendo la parte de la Avenida del Barrio a la que da frente con el objetivo de conectarla con la arteria principal comercial del entorno (Avenida Santa Ana).

El ámbito comprende una superficie aproximada de 8.200,00 m², de los cuales 6.400,00 m² aproximadamente, corresponden a la propia Plaza o espacio público y el resto (1.800,00 m²) corresponde a la zona colindante a la plaza de la Avenida del Barrio, en el que habrá que estudiar la unión peatonal entre la plaza – Avda. del Barrio – Avenida Santa Ana y la posible reordenación de la circulación rodada.

El proyecto de reurbanización de la plaza, en definitiva, habrá de propiciar una regeneración de un enclave urbano que pese a resultar esencial para el Barrio de Lourdes, presenta inadecuadas condiciones funcionales y ambientales, y problemas de accesibilidad y de conexión e integración urbana con el resto del barrio.

3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Como información de interés y soporte para preparar las ofertas, los participantes en la licitación tendrán a disposición documentación escrita y gráfica del estado actual de los ámbitos (plantas/alzados/secciones de las tipologías constructivas, CEE del estado actual, memoria constructiva, etc.). El listado genérico de la información aportada es:

- 1.- Ficha constructiva de cada uno de los ámbitos y fotografías.
- 2.- Certificación energética del estado actual de edificio tipo, objeto del concurso en formato editable .cex
- 3.- Documentación gráfica del estado actual a partir de los proyectos originales del conjunto en formato .pdf y .dwg

Dicha información se publicará en soporte informático y estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra. El licitador en caso de resultar adjudicatario deberá cerciorarse de la veracidad de los datos ofrecidos.

4.- CRITERIOS A SEGUIR PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS

Para la redacción de los Proyectos de Intervención Global, se tendrá en cuenta el estado actual de las edificaciones en cuanto a envolventes térmicas y accesibilidad y del entorno urbano. Se tendrán en cuenta las recomendaciones o guía técnica del **Anexo IV**.

Las soluciones constructivas adoptadas serán adecuadas a cada tipología y tendrán en cuenta la forma, situación, orientación de los mismos y proporción de las calles/espacios libres existentes, ya que estos aspectos influyen directamente en el soleamiento de las fachadas. Para ello, se realizará un análisis previo de la/s tipología/s constructiva/s detectando las patologías edificatorias que se manifiesten de forma generalizada en el conjunto. Si fuera necesario, se estudiará una solución para las mismas.

Lote 1 = PIG 5 - Bloques de vivienda colectiva sitios Avda. Santa Ana – Calle Escarcha:

Actuaciones en la edificación

En este grupo de bloques de vivienda no se ha realizado ninguna envolvente térmica hasta el momento. En cuanto a la accesibilidad:

- **GRUPO 1 - Avenida del Barrio 34:** accesibilidad parcial. El bloque tiene instalado un ascensor, pero no tiene accesibilidad total debido a las medidas de cabina, etc.
- **GRUPO 2 - Avenida Santa Ana 16, 18 y 20.** Todos los bloques cuentan con ascensor y accesibilidad total.
- **GRUPO 3 - C/ Escarcha nº 1, 3, 5, 7 y 9:** No cuentan con ascensor a excepción de uno de ellos, el bloque con dirección portal en Escarcha nº 5, que cuenta con accesibilidad total y fue resuelta por la fachada a la calle Mauleón. Esta intervención podría servir de guía para el resto de los portales del conjunto.

Actuaciones en el espacio urbano

Se deberán estudiar las posibilidades de intervención en el entorno urbano de estas calles, mejorando su accesibilidad y su imagen para favorecer la reactivación comercial mediante la aplicación de diferentes medidas como, por ejemplo, restricción de tráfico, reubicación de arbolado (muy cercano a fachadas), reforma de alcorques, etc.

Se estudiará especialmente, el espacio privado existente entre la acera urbanizada de la calle Mauleón y las fachadas traseras de los bloques con acceso desde la C/ Escarcha.

Lote 2 = PIG 6 - Bloques de vivienda colectiva sitios en calles El Frontón 7 (Scalextric D), Puente del Ebro 2 (Scalextric E), El Frontón 5 y Almenara 1:

Actuaciones en la edificación

- **Bloques sitios en C/ El Frontón, 7 o Scalextric D.** En este caso, coexisten un bloque de viviendas en torre y una manzana cerrada de vivienda colectiva y no se ha realizado hasta el momento ninguna obra de envolvente térmica ni cuentan con ascensor.



- *Bloque sito en C/ Puente del Ebro, 2 o Scalextric E.* No se ha realizado hasta el momento ninguna obra de envolvente térmica ni cuentan con ascensor.

En cuanto a las soluciones de accesibilidad universal de los bloques de vivienda colectiva sitos en calles El Frontón 7 (Scalextric D) y Puente del Ebro 2 (Scalextric E), señalar que la Asociación San Francisco Javier cuenta con la propiedad de varios locales existentes en la planta baja de éstos.

Se valorarán especialmente las propuestas que propongan soluciones de accesibilidad en el interior de los bloques o manzanas, evitando duplicidad de ascensores y por tanto, mantenimiento. En este sentido, se podrán plantear soluciones de accesibilidad conjunta para varios portales con el objetivo de reducir costes y hacer viable económicamente la intervención.

- *Bloque o torre sito en C/ El Frontón, 5.* La accesibilidad universal de este bloque está resuelta por lo que, simplemente será necesario el estudio de su envolvente. Señalar que recientemente se acaban de realizar obras de mantenimiento de fachada (pintura térmica) y de aislamiento y retejado de cubierta.
- *Bloque o torre sito en C/ Almenara, 1.* Al igual que el bloque de El Frontón 5, la accesibilidad universal está resuelta y se prevé que las obras de la envolvente térmica del edificio se ejecuten próximamente.

Actuaciones en el espacio urbano

Se deberán proponer soluciones de embellecimiento/revitalización de los espacios comunes interiores de acceso a este conjunto de inmuebles ya que, en la actualidad, están infrautilizados estudiando los cerramientos de acceso a elementos comunes, transformación de cierres de viviendas en planta baja colindantes a estos espacios, puntos negros dónde se den situaciones de inseguridad, suciedad, etc.

En el caso del espacio común de los inmuebles de C/ Frontón 7, se deberá ordenar las zonas de aparcamiento que se encuentran en la planta baja del espacio libre privado, si se decidiera mantenerlas.

Lote 3 = PIG 7 - Bloques de vivienda colectiva de Plaza Padre Lasa, calles El Frontón 1 y Aguas del Alhama 2 y reurbanización de la Plaza Padre Lasa:

Actuaciones en la edificación

En este ámbito ninguno de los edificios/portales cuentan con envolvente térmica ni con ascensor. Se tendrán que proponer soluciones que contemplen envolvente y accesibilidad conjuntamente, estudiando cómo y dónde resolver ésta última.

Lote 4 = Redacción proyecto y Dirección facultativa de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Las.

Actuaciones en el espacio urbano

Al igual que en el resto de los ámbitos, se hace necesario el estudio del espacio urbano incluido en el ámbito del PIG. En relación con ello, y al margen de otras actuaciones menores en espacios adyacentes a la plaza incluidos en el ámbito de actuación, constituye un objetivo específico y expreso de este PIG, la reforma y cualificación del espacio de la plaza y su articulación con su entorno inmediato.

Se trata del espacio urbano más representativo del Barrio por ubicación y tamaño. Esta plaza está rodeada por los primeros edificios de vivienda colectiva del Barrio de Lourdes, que datan del año 1953, en cuyos bajos con soportales se encuentra actividad comercial y de servicios de todo tipo. La parroquia de Nuestra Señora de Lourdes, elemento arquitectónico principal de este espacio, se encuentra en uno de sus laterales.

La finalidad de la actuación es regenerar y acondicionar/reurbanizar un espacio urbano que ha quedado obsoleto y parte en "desuso", a pesar de su emplazamiento y dimensiones. Esto conllevará un nuevo diseño y reurbanización, tanto en orden a dotarla de accesibilidad y mejorar su articulación con su entorno –en particular con la Avenida del Barrio, que vertebraba el tejido urbano y en la actualidad impone una cierta barrera a la plaza-, como para al objeto de reequiparla, dotándola de amueblamiento y áreas específicas destinadas a colectivos más frágiles, esto es, por una parte, a la población infantil, y, por otra, a personas mayores, especialmente desfavorecidas y vulnerables.

En otro orden de cosas, la reforma pretende recuperar la plaza para el peatón eliminando progresivamente de su ámbito la circulación rodada, y, en relación con ello, se extiende hasta el frente edificado al otro lado de la Avenida, con objeto de calmar el tráfico en esa vía y ampliar la superficie del espacio público.

- Plaza Padre Lasa: Se pretende que se configure un espacio preferentemente peatonal con una mejora en la calidad y cantidad del espacio urbano, equilibrando las dimensiones de las áreas destinadas a peatones en las fachadas de la Plaza y regularizando el espacio destinado a aparcamientos.

La composición actual de los recorridos peatonales, así como de los espacios de estancia de la plaza, no es la más adecuada debido a la división del espacio en parterres y su limitación mediante bordes.

El proyecto deberá contener una propuesta de intervención para la eliminación de barreras arquitectónicas en todo el ámbito.

En cuanto a los usos interiores de la Plaza, habrá que considerar especialmente las propuestas de vecinos, comerciantes, etc. así como las directrices municipales, recibidas durante el proceso de participación necesario en la redacción del Proyecto de Intervención Global (PIG) del ámbito.

- Plaza – Avenida del Barrio – Avenida Santa Ana: Será necesario estudiar y proponer soluciones a este espacio en cuanto a su conectividad peatonal y rodada.

Se propondrán soluciones arquitectónicas para salvar la diferencia de cotas existente entre la plaza y la Avenida del Barrio, que supone una barrera "artificial" al flujo peatonal existente y una fragmentación de estos espacios públicos, planteando la eliminación parcial/total del muro existente entre ambos espacios, eliminación/reubicación de los baños públicos existentes en ese tramo, etc.



La urbanización y amueblamiento del espacio serán coherentes con su nueva condición de ámbito preferentemente peatonal. Se respetará, en la medida de lo posible, la vegetación y arbolado de gran porte existente.

En definitiva, se trata de redactar un proyecto constructivo en este ámbito que propicie o venga a cualificar el espacio urbano más emblemático –prácticamente el único- del barrio, dotándolo de accesibilidad, y equipándolo al servicio de colectivos vulnerables, coadyuvando a la cohesión social del barrio, reforzando su identidad, en la medida en que aspira a conformar un lugar de encuentro, superando cierta marginalidad y vacío funcional, que actualmente lo caracteriza. Las obras comprenderán básicamente los siguientes aspectos:

- Accesos y recorridos peatonales: conexiones en la propia Plaza, con Avenida del Barrio, con Avenida Santa Ana, etc.
- Carriles de circulación de vehículos y aparcamiento encauzando de una forma diferente la actual circulación.
- Dotación de equipamientos: parque infantil, juegos de mayores, etc.
- Carril bici y sus conexiones con la red existente, aparcamientos de bicicletas, etc.
- Alumbrado de circulación viaria y peatonal.
- Infraestructuras de drenaje de la calzada y aceras: *se seguirán los criterios establecidos por JMAT, siendo obligatorio ponerse en contacto con sus servicios técnicos durante la redacción del proyecto.*
- Jardinería.
- Señalización.
- Afecciones a infraestructuras existentes. Consultar a Junta Municipal de Aguas de Tudela, etc.

En cuanto a los aspectos normativos, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad.
- Plan de Accesibilidad de Tudela y normativa vigente.
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Tudela, red existente de carril-bici.
- Normativa vigente en materia de seguridad y salud.
- Indicaciones y autorizaciones de organismos competentes (Ayuntamiento de Tudela, J.M.A.T, etc.)

5.- DOCUMENTACION A ENTREGAR Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

A. Redacción de los Proyectos de Intervención Global (lotes 1, 2 y 3)

La propuesta técnica deberá justificar y desarrollar las intervenciones planteadas en el ámbito delimitado. El nivel de definición de las soluciones técnicas planteadas será similar al de un **ANTEPROYECTO**, estableciendo los aspectos fundamentales y características generales de la obra para proporcionar una primera imagen global de la misma, adjuntando un avance de presupuesto.

La solución técnica planteada en el Proyecto de Intervención Global se reflejará mediante los planos que sean necesarios para la correcta definición las líneas generales de la intervención. Contendrá siguientes aspectos:

- Líneas generales de composición de la envolvente térmica, señalando tanto los cambios de plano como los de material.
- Estudio de la gama cromática con propuestas en función de los materiales y/o técnicas planteadas.
- Transmitancia térmica máxima de todos los elementos que constituyen la envolvente térmica.
- Diseño y dimensionamiento de los elementos adosados a la fachada, a la cubierta o a las carpinterías, destinados principalmente al control solar y a la integración de instalaciones y ocultación de tendederos con la solución adoptada.
- En su caso, actuaciones para la mejora de la accesibilidad, tanto en el edificio como en su entorno.
- En su caso, propuesta de intervención sobre las instalaciones comunitarias.
- En su caso, formas de integración en el edificio de energías renovables, ubicación y características (estéticas y volumétricas).

A.1. Propuesta técnica

Las soluciones propuestas se ajustarán a lo establecido en la normativa urbanística de la localidad y cumplirán con la normativa técnica vigente (C.T.E, R.I.T.E., Decreto Foral de Habitabilidad...) según corresponda. Deberá contemplar los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa: Memoria descriptiva y constructiva de las soluciones adoptadas:

- Estado actual y programa de necesidades
- Justificación de las soluciones adoptadas
- Fichas individualizadas de las actuaciones a llevar a cabo en cada portal o edificio Tipo (tipología)

2. Planos. Orientativamente, la planimetría a entregar será la siguiente:

- Plano de delimitación del ámbito.
- Estado actual: Plantas, alzados, secciones y detalles constructivos.
- Propuesta de actuación: Plantas, alzados, secciones y detalles constructivos de la solución tipo, así como toda la documentación necesaria para la concreción completa del conjunto. Además, se presentarán una o varias infografías en 3D del conjunto.
- Instalaciones: actuaciones sobre las instalaciones generales del edificio y en su caso de las instalaciones térmicas comunitarias, y propuesta de instalación o pre-instalación de energías renovables





- Actuaciones sobre el espacio público (accesibilidad, ocupación de espacio público...).

3. Estudio energético. El documento incorporará un estudio de los ahorros energéticos de cada una de las tipologías incluidas en el ámbito, realizado a partir de la comparación entre el Certificado de Eficiencia Energética (CEE) del estado inicial (se facilita con la documentación aportada en la licitación) y el CEE del estado reformado que permita evaluar económicamente los ahorros energéticos previstos, globales y por vivienda:

- Porcentaje de reducción de las emisiones de CO₂.
- Porcentaje de reducción de la demanda energética de calefacción y refrigeración.
- Evaluación económica de los ahorros energéticos previstos, globales y por vivienda.

4. Presupuesto/estimación económica de las actuaciones. El PIG contendrá un avance de la inversión aproximada de cada una de las actuaciones planteadas a nivel de portal y su repercusión por vivienda/local así como de las obras de urbanización/ reurbanización del entorno urbano, desglosado en los siguientes conceptos:

- Presupuesto de contrata de OBRAS en los edificios, desglosado por tipo de intervención (ENVOLVENTE / ACCESIBILIDAD / MEJORA O INCORPORACIÓN DE INSTALACIONES EFICIENTES), compuesto por el presupuesto de ejecución material, desglosado por capítulos y partidas más relevantes, más los gastos generales y beneficio industrial correspondiente.
- Presupuesto de contrata de la URBANIZACIÓN, compuesto por el presupuesto de ejecución material, desglosado por capítulos y partidas más relevantes, más los gastos generales y beneficio industrial correspondiente.
- Presupuesto de los HONORARIOS TÉCNICOS de arquitecto y arquitecto técnico (redacción del Informe de Evaluación del Edificio (IEE), Proyecto de ejecución, Estudio básico de Seguridad y Salud en la obra o Estudio de Seguridad y Salud (según proceda) / Dirección de obra de arquitecto, Dirección de ejecución de aparejador/arquitecto técnico/ingeniero de la edificación, Coordinación de Seguridad y Salud en la obra...)
- Presupuesto de los HONORARIOS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA del expediente de rehabilitación, que incluya la elaboración de toda la documentación necesaria: convocatorias, levantamiento de actas, solicitud de licencias, contrataciones, gestión de ayudas, control económico, etc.

5. Documento urbanístico (si procede). En el proceso de redacción de un PIG puede plantearse la necesidad de modificar puntualmente algunos aspectos de la normativa urbanística (Plan especial, Estudio de Detalle...) con el objetivo de conseguir o potenciar los resultados que se persiguen o estrategias diseñadas tendentes a conseguir los objetivos de rehabilitación y revitalización.



El PIG podrá plantear, por ejemplo, modificación de alineaciones y rasantes de las edificaciones, actuaciones de dotación que consideren un aumento de la edificabilidad existente de cada una de las tipologías (si fuera posible) para hacer viable económicamente la inversión que tienen que realizar los propietarios para la rehabilitación de su inmueble y a su vez, obtención de dotaciones públicas por parte de la Administración Local tales como espacios libres, equipamientos públicos en locales, etc.

Este tipo de actuaciones deberán tramitarse mediante el correspondiente documento urbanístico que deberá ser aprobado por el órgano competente. En el caso necesidad de modificación de planeamiento (Ordenanza, Plan especial, Estudio de Detalle, etc.), se redactará el documento tramitable correspondiente.

A.2. Proceso participativo:

El proceso participativo se describirá en documento independiente, aportando para ello la documentación generada durante el desarrollo de dicho proceso. Dicho proceso responderá a lo dispuesto en el artículo 83.2 del *Decreto Foral 2/2016, de 27 de enero* por el que se modifica el *Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda*, garantizando la participación ciudadana y la municipal.

Este proceso participativo se realizará en colaboración con los Servicios Técnicos de Nasuvinsa para la preparación y convocatoria de los talleres, consecución de la firma de los compromisos de adhesión de cada una de las Comunidades de Propietarios del ámbito, etc. Estará compuesto por los siguientes documentos:

1. **Memoria justificativa.** Se redactará un informe o memoria resumen en el que se describa de manera exhaustiva todo el proceso participativo desarrollado y los resultados del mismo. A modo orientativo, se establecen los siguientes documentos:
 - Cronograma/informe de las reuniones mantenidas.
 - Cartas informativas, avisos, comunicaciones, convocatorias de reuniones, notificaciones escritas, correos electrónicos...
 - Actas y/u otros documentos acreditativos de la realización de las reuniones. Se detallarán aspectos como: Objeto de la reunión, fecha y lugar de celebración, asistentes, asuntos tratados, acuerdos y decisiones adoptadas, problemas detectados, etc.
 - Justificación de la estimación o desestimación de las aportaciones recibidas.
 - Cualquier otra documentación adicional que se considere oportuna.
2. **Compromisos de adhesión al PIG:** Será necesario un compromiso de adhesión de los portales y/o comunidades incluidos en el ámbito. En tal caso se realizará a través una carta de adhesión de comunidad de propietarios y estarán firmados por los representantes de estos. Se facilitará un modelo al equipo redactor por parte de los servicios técnicos de Nasuvinsa.

B. Redacción del proyecto de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa (lote 4)

El adjudicatario de la presente licitación vendrá obligado a entregar al Ayuntamiento de Tudela, el conjunto de documentos que definen las obras a realizar, que se compone del proyecto de urbanización, del estudio de seguridad y de los proyectos de cada una de las instalaciones y que, a su vez, están conformados por memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica y, en su caso, anexos, según el artículo 4 de la



Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y siendo de plena aplicación lo dispuesto en el artículo 128 y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El Ayuntamiento de Tudela se reserva el derecho a introducir modificaciones al proyecto redactado.

C. Dirección facultativa de las obras de reurbanización de la Plaza Padre Lasa (lote 4)

En el caso de la Dirección facultativa de las obras estará compuesta por todas aquellas personas necesarias competentes para la correcta ejecución del contrato de servicios incluidas la dirección de seguridad e higiene laboral.

La designación del Director será comunicada al contratista antes de la fecha señalada para la comprobación del replanteo, procediendo aquel de igual modo respecto de su personal colaborador. Las variaciones que en dichas designaciones se realicen durante la ejecución del contrato serán comunicadas por escrito al contratista.

El Director de obra, en orden a su misión de dirección, control, comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, asumirá en relación con el contratista cuantas funciones sean necesarias conforme a la normativa vigente y a lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. A título meramente enunciativo y no limitativo, las actividades a desarrollar por la Dirección Facultativa serán las siguientes:

C.1. Inicio y ejecución de las obras de la reurbanización

- Replanteo: Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra. Previamente se realizará el examen, comprobación y declaración de conformidad con la realidad geométrica y aptitud a los fines previstos en proyecto, así como el reconocimiento del solar y de las zonas aledañas que puedan tener influencia en el desempeño de su trabajo.
- Analizar el plan de control de obra presentado por la empresa y dar el visto bueno al mismo o bien proponer las correcciones que estime oportunas.
- Programa de trabajo / planning: Informar y aceptar, una vez que se considere conforme, el programa de trabajo redactado por el contratista de la obra. La dirección facultativa, una vez aceptado el programa de trabajo, lo remitirá al Ayuntamiento de Tudela.

Durante la ejecución de las obras, la dirección facultativa realizará el control de cumplimiento de plazos con respecto al programa de trabajo aceptado.

El director de obra no dará curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en la debida forma el programa de trabajo, cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

- Supervisar e informar del Plan de Seguridad y Salud redactado por el contratista adjudicatario de las obras, en orden a una correcta coordinación de la ejecución de las obras con los medios propuestos por el contratista y de acuerdo con el Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Administración.

Conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del apartado 2 del artículo 7 del RD 1.627/1997, el plan con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, se elevará para su aprobación a la Administración Pública que haya adjudicado la obra.

- Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras, cumpliendo y haciendo cumplir lo establecido en la *Ley de Prevención de Riesgos Laborales*.
- Ejecución: La Dirección de Obra deberá velar por el cumplimiento de la buena ejecución de las obras de acuerdo con los buenos usos y costumbres de la construcción. Por otro lado, la Dirección de Ejecución de las obras dirigirá la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

Durante la ejecución de las obras, resolverá todas aquellas contingencias que se produzcan en la obra y consignará en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

- Interpretación del proyecto: En los casos necesarios, la dirección de obra interpretará la documentación del proyecto, aportando los detalles constructivos y especificaciones adicionales necesarias, comunicando por escrito sus órdenes al contratista. De todo ello se aportará copia a los Servicios Técnicos Municipales supervisores de la obra, del Ayuntamiento.
- Modificaciones: Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Documentación: El adjudicatario deberá elaborar la documentación reglamentariamente exigible. Ello incluye lo que establezcan las Administraciones Públicas competentes. Asimismo, se recopilarán los informes mensuales, la documentación del control de calidad realizado a lo largo de la obra y copias de los libros de órdenes y de incidencias.
- Control: Durante la construcción de las obras el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras, control de ejecución de la obra y control de la obra terminada.
- Visitas de obra: Realizar las visitas de obra pertinentes, con un mínimo de una semanal, y dictar las instrucciones precisas para que las obras se realicen con arreglo al proyecto aprobado. Se notificará al Ayuntamiento de Tudela el día de la semana previsto para las visitas de obra de la Dirección Facultativa a la que asistirá un representante del Servicio correspondiente del Ayuntamiento.



Con independencia de las visitas programadas, podrán convocarse todas las que se consideren necesarias por cualquiera de las dos partes (Dirección de Obras, Dirección de Área de Obras, Instalaciones y Equipamientos), por el medio que se considere más eficaz. Se levantará acta de la reunión que se reflejará en el Libro de Órdenes. Las actas se distribuirán a todos los asistentes y se considerarán conformes salvo indicación en contra.

Las decisiones que impliquen cambios en el programa de obras, modificaciones en el presupuesto, plazo de ejecución u otros aspectos relevantes, deberán ser comunicadas al Ayuntamiento de Tudela.

- Certificaciones: Conformer las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Informe mensual: Presentar un informe mensual que resuma la certificación mensual, con análisis de desviaciones y medidas correctoras, así como la ejecución de los trabajos efectuados en el periodo, las órdenes emitidas, las posibles variaciones en cuanto a ejecución, materiales, plazos y costes, cumplimiento del programa y cualquier tipo de incidencia surgida. El informe irá acompañado de anejo fotográfico. Además, se presentará copia del programa de trabajo aprobado, incluyendo los porcentajes de obra ejecutados, comparados con los incluidos en el programa.

Este informe mensual se entregará junto a la conformidad de cada una de las certificaciones mensuales.

C.2. Finalización y liquidación de las obras de la reurbanización

- Certificado final de obra: El director de obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización. Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:
 - a) Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra.
 - b) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.
- Documentación final de obra: Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos, incluyendo planos y esquemas definitivos, en formato papel y en soporte informático. Igualmente, con el final de obra, vendrá obligada a reflejar fielmente en la documentación gráfica "as-built" de la misma, el contenido de los "proyectos de las instalaciones", presentados ante el Departamento de Industria conjuntamente con los respectivos instaladores autorizados que hayan tomado parte en la obra, que incluyan todas las modificaciones y actualizaciones surgidas durante su puesta en marcha y/o legalización.

- Liquidación del contrato: La Dirección Facultativa deberá entregar un ejemplar de la liquidación final de las obras que supondrá un incremento económico nulo si no ha habido incidencias durante ese período, o si las incidencias han sido imputables al contratista. Si, por el contrario, es preciso efectuar arreglos cuya causa no es imputable al contratista, la liquidación llevará aparejado un gasto complementario. En este último caso, la liquidación deberá ir acompañada de un Proyecto Final de Obras, que reflejará el estado real de las mismas o, si no difiere sustancialmente del existente, la documentación técnica precisa para la comprensión técnica de los trabajos efectuados.





**Anexo I - MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD DE CONTRATAR
(Sobre nº 1)**

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (P.I.G) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

D/Dña..... con D.N.I.
numero..... en nombre propio (o en representación
de..... con domicilio en
.....CIF.....

Declaro, de conformidad con el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos que, en la fecha en que finaliza el plazo de presentación de las ofertas:

- a) Reúno los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Reúno los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) No estoy incurso en causa de prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Reúno el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- e) Me someto a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderme.
- f) Cuento con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.

En caso de resultar adjudicatario/a acreditaré la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que sean requeridos por el AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

(Lugar, fecha y firma)





ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES
(A INCLUIR EN **SOBRE Nº 1**)

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (P.I.G) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

Yo, el abajo firmante, como licitador del contrato arriba referenciado declaro que conozco el artículo 57 del Reglamento Financiero, que reza como sigue:

«1. Los agentes financieros y demás personas implicadas en la ejecución y gestión del presupuesto, incluidos los actos preparatorios al respecto, la auditoría o el control del presupuesto no adoptarán ninguna medida que pueda acarrear un conflicto entre sus propios intereses y los de la Unión.

De presentarse tal caso, el agente de que se trate se abstendrá de actuar y elevará la cuestión al ordenador delegado que, a su vez, confirmará por escrito la existencia de un conflicto de intereses. El agente de que se trate también informará a su superior jerárquico. En caso de que se constate la existencia de un conflicto de intereses, el agente de que se trate pondrá fin a todas las actividades relacionadas. El ordenador delegado adoptará personalmente cualquier otra medida complementaria que corresponda.

2. A los efectos del apartado 1, existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones de los agentes financieros y demás personas a que se refiere el apartado 1 se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier otro motivo de interés común con el beneficiario»

Declaro por el presente documento que, a mi leal saber, no tengo conflicto de intereses que me impida participar en dicha licitación.

A mi leal saber y entender, no existen hechos o circunstancias, pasados o presentes, o que puedan surgir en un futuro previsible, que pudieran poner en cuestión mi independencia a ojos de cualquiera de las partes.

Confirmando que si descubro o si se constata en el transcurso del proceso de contratación o ejecución del contrato que tal conflicto existe o ha surgido, lo declararé inmediatamente a la junta de Gobierno Local / equipo de autoevaluación del riesgo.

También confirmo que trataré como confidenciales todos los asuntos que se me confíen en caso de resultar adjudicatario. No revelaré ninguna información confidencial que me sea



Tudela
AYUNTAMIENTO



Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer EUROPA



Unión Europea

comunicada o que haya descubierto. No haré uso improcedente de la información que se me proporcione. Concretamente, acepto tratar en confianza y con discreción cualquier información o documentos que me sean revelados o que yo descubra, y acepto que solo serán utilizados con los fines de ejecución del contrato.

Firmado (fecha y lugar):

Nombre:

Cargo





**Anexo III - CRITERIOS DE CARÁCTER SOCIAL
(Sobre nº 3)**

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (P.I.G) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

D/Dña..... con D.N.I
numero..... en nombre propio (o en representación
de..... con domicilio
en..... CIF.....

Enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para concurrir al procedimiento al procedimiento de licitación arriba referenciado, acepta incondicionalmente las Condiciones Reguladoras Jurídicas, Económicas y Técnicas que rigen esta contratación,

Se compromete a:

- ☐ Incorporar al equipo técnico exigido en la cláusula 8 del pliego un miembro más que cumpla con la condición de haber obtenido el título de arquitecto, Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos (o equivalente), arquitecto técnico o ingeniero técnico en obras públicas (o equivalente) en los últimos 5 años a contar desde la publicación de la presente licitación en el Portal de Contratación.

(Lugar, Fecha y Firma)

*NOTA: Marque en la casilla con una cruz o, en caso de no comprometerse a ello, déjela en blanco.



**Anexo IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA
(Sobre nº 3)**

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE TRES PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (P.I.G) Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA EN EL BARRIO DE LOURDES DE TUDELA, COFINANCIADO EN UN 50% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020.

D/Dña. con D.N.I.
numero..... en nombre propio (o en representación
de..... con domicilio en.....
.....CIF.....

Enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para concurrir al procedimiento al procedimiento de licitación arriba referenciado, acepta incondicionalmente las Condiciones Reguladoras Jurídicas, Económicas y Técnicas que rigen esta contratación y se compromete a realizar, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, el siguiente o siguientes lotes, **por un importe total de**

LOTE 1: euros, incluidos todos los conceptos, I.V.A. excluido.

LOTE 2: euros, incluidos todos los conceptos, I.V.A. excluido.

LOTE 3: euros, incluidos todos los conceptos, I.V.A. excluido.

LOTE 4: euros, incluidos todos los conceptos, I.V.A. excluido, desglosado en:

1.- euros, incluidos todos los conceptos, I.V.A. excluido, en concepto de REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN.

2.- euros, incluidos todos los conceptos, .V.A. excluido, en concepto de DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA PADRE LASA de conformidad con el pliego que rige esta contratación.

(Lugar, Fecha y Firma)

***NOTA:** No se podrá superar el importe máximo de licitación establecido para cada uno de los lotes (ver artículo 5).

Anexo IV - GUÍA TÉCNICA PARA REDACTAR LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN GLOBAL (P.I.G.)

Un PROYECTO DE INTERVENCIÓN GLOBAL es un instrumento de planificación, participación y gestión que afecta a varios inmuebles, que define actuaciones de rehabilitación en una tipología concreta o conjunto residencial en un ámbito superior al de una única comunidad de propietarios.

El proyecto deberá desarrollar una propuesta técnica para la regeneración urbana con criterios de Adaptación al Cambio Climático en el ámbito señalado, que aborde no solo las actuaciones de rehabilitación edificatoria sino también la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano o entorno próximo a cada ámbito, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras. Esta propuesta deberá estar avalada por los servicios técnicos municipales y estar consensuada con las comunidades de vecinos afectadas. El documento a elaborar deberá contar con una propuesta técnica y un proceso participativo.

La propuesta deberá contemplar todas las actuaciones necesarias en la edificación para conseguir la adecuación al Código Técnico de la Edificación, tanto en lo relativo a la envolvente térmica como la accesibilidad e instalaciones generales. Comprenderá el estudio de:

1. **Envolvente térmica**, alcanzando o superando las exigencias del Código Técnico de la Edificación para edificios de nueva construcción (*CTE-DB-HE.1 Limitación de demanda energética* o documento vigente).

Con el fin de mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios, se pueden proponer soluciones constructivas que superen las determinaciones básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE), abordando aspectos como la mejora de los espesores del aislamiento térmico, la protección solar, etc.

2. **Accesibilidad universal** y/o mejora de las condiciones de accesibilidad cuando no se alcancen los valores establecidos en la normativa específica sobre accesibilidad universal, tanto en los edificios como en su entorno más próximo.
3. **Actuaciones de mejora de la eficiencia energética en sistemas centralizados/ instalaciones comunitarias** para la producción de agua caliente sanitaria y/o calefacción, tanto en instalaciones existentes como en aquellas de nueva creación, como mayor eficiencia en la iluminación, la mejora de la calidad de aire en el interior de las viviendas, la mejora del rendimiento de los sistemas de climatización... que faciliten el cumplimiento de la Directiva 2012/27/UE, 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética.
4. **Propuestas de incorporación de Energías Renovables**, como la posible instalación de captadores solares, térmicos o fotovoltaicos para autoconsumo, la cogeneración y la climatización centralizada de distritos u otro tipo de instalación que disminuyan la demanda de energía primaria no renovable, y por tanto las emisiones de CO₂.

5. Otras que, en función de la tipología o ámbito, se consideren de interés.

Las propuestas incorporarán las **medidas de adaptación y mitigación del Cambio Climático** adecuadas, haciendo especial hincapié en el incremento previsto de las temperaturas en verano, el aumento de la radiación solar y las previsiones de incremento de fenómenos atmosféricos como las lluvias torrenciales. De modo orientativo:

- Instalación de dispositivos de protección de la radiación solar.
- Dimensionamiento adecuado de los sistemas de evacuación de aguas pluviales.
- Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas, conforme artículo 61.bis de la LF35/2002.
- Actuaciones de reurbanización del entorno inmediato de las viviendas orientadas a mejorar el confort térmico y disminuir el efecto "Isla de Calor".

Sería recomendable fomentar el empleo de materiales más saludables, seguros y responsables con el medio ambiente: fomentando el uso de materiales naturales y/o reciclados, apoyando el uso de productos ecológicos (life cycle costing LCC), empleo de materiales ignífugos, elección de materiales transpirables en elementos de la envolvente del edificio (Morteros y pinturas de cal, al silicato...), soluciones constructivas con productos locales o kilómetro 0 (reduciendo la distancia del producto al destino que supone una disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero), etc.

En la elaboración de los 3 lotes o P.I.G., a nivel general se recomienda seguir las siguientes recomendaciones técnicas:

ACTUACIONES EN LA EDIFICACIÓN

- **Fachadas:** Al tratarse de intervenciones de mejora de la envolvente para reducir la demanda energética anual de calefacción y/o refrigeración del edificio y/o de intervenciones para mejorar las condiciones de accesibilidad, las obras necesarias para su consecución no computarán a efectos de edificabilidad, ni de distancias mínimas a linderos o a otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, según artículo 10 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas y lo dispuesto en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo. No obstante, el equipo redactor podrá estudiar otras alternativas en aquellas fachadas de planta baja que puedan reducir recorridos accesibles que no cumplan la normativa vigente aplicable.

Es recomendable que la solución constructiva adoptada, así como la gama cromática a emplear en fachadas respondan a una base uniforme para la totalidad de las fachadas de una manzana o hilera de edificios comprendida entre dos calles. Dicha gama la podrá determinar la primera intervención.

En el supuesto de optar por soluciones con diferentes colores o tonalidades, se fijará el número de RAL o NCS (Natural Color System).

- Se podrá mantener la ordenación, disposición y tamaño de los huecos de fachada en su composición original, aunque se podrán contemplar soluciones técnicas que permitan abrir nuevos huecos y/o modificar la dimensión de los mismos para obtener

una iluminación y/o ventilación en las estancias conforme o superior a lo establecido por la normativa vigente de habitabilidad.

En este sentido y por razones estructurales y compositivas, los huecos de las fachadas podrán rasgarse hasta alcanzar el nivel de suelo de planta manteniendo su anchura y coronación actual, garantizando que los nuevos huecos aparezcan integrados con el resto de la fachada.

Se estudiarán medidas de control solar en los edificios: celosías, lamas verticales-horizontales, contraventanas, etc. teniendo en cuenta la orientación de cada fachada y se buscarán soluciones alternativas a las cajas de persiana convencionales ya que generan fuertes pérdidas térmicas (puente térmico) e infiltraciones de aire.

El color de las carpinterías y los sistemas de oscurecimientos serán uniformes para cada portal o bloque.

- Se recomienda unificar estéticamente y/o mejorar energéticamente elementos anexos como galerías, terrazas, tendederos, etc. ya existentes, así como diseñar o crear nuevos espacios destinados a estos usos o como consecuencia de actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas o soluciones bioclimáticas. El diseño de estos elementos se resolverá conjuntamente:

- ✓ Galerías: El diseño de estos elementos deberá ser uniforme en todos los bloques de la misma tipología. Su diseño responderá a criterios bioclimáticos (efecto invernadero – colchón térmico).

El material de cerramiento de los elementos salientes de fachada como galerías o actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas será mayoritariamente ligero (vidriado, etc.) y/o transparente salvo en aquellas partes en las que para permitir el cumplimiento del CTE no puedan serlo.

- ✓ Tendederos: Si las viviendas del ámbito no contaran con un espacio exterior de tendedero, se estudiará su ubicación en fachada para evitar el tendido de ropa en el interior de las viviendas por suponer un aumento de la humedad interior y mayor riesgo de patologías por humedades por condensación. Cuando el tendedero se sitúe en fachadas sobre vía pública, dicho espacio deberá quedar claramente definido y protegido de las vistas directas de la calle, tratando de dar uniformidad y orden a la propuesta pudiendo servir de parasol de plantas inferiores. El acabado exterior será de tipo ligero con la calidad suficiente para garantizar su buen aspecto a lo largo del tiempo para minimizar las labores de mantenimiento.

- ✓ Los elementos anexos como calderas, unidades exteriores de climatización, antenas parabólicas e instalaciones privativas de conducción de agua, distribución de calefacción, gas, electricidad, telecomunicaciones deberán estar integradas en la solución arquitectónica propuesta y podrán regirse mediante los mismos criterios que las fachadas. Tras la intervención NO se permitirá la presencia sobre fachadas de los anteriores elementos.

- Se deberá estudiar del sistema constructivo de las cubiertas, haciendo hincapié en los materiales más adecuados y las tonalidades para reducir el sobrecalentamiento del edificio, contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.

Es recomendable que las cubiertas mantengan las pendientes actuales y en caso de ser sustituidas, cumplirán con lo establecido en el planeamiento municipal.



Por encima del plano de cubierta y sin sobresalir más de 50 cm. se permitirá la implementación de instalaciones energéticas y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables cuando respondan a una intervención conjunta y consigan reducir el consumo anual de energía no renovable del edificio, al menos, en un 30 %. Su diseño asegurará la integración arquitectónica de las instalaciones de energía renovable, evitando el impacto sobre el paisaje urbano.

Se analizará la posibilidad de incorporar instalaciones comunitarias a escala de portal/manzana mediante la instalación de energías renovables, etc. En cualquier caso, se plantearán las posibles mejoras de la eficiencia energética de las existentes y favorecer la iluminación y ventilación natural de los portales y núcleos verticales de comunicación, para conseguir una menor demanda energética del edificio.

Se tratará de ordenar las instalaciones en el exterior de los edificios e incluso, prever espacios para albergar nuevas instalaciones como unidades exteriores de aire acondicionado, antenas, etc., pudiendo hacer de éstas un elemento más en la composición de las fachadas. Es recomendable que la canalización sea registrable desde el exterior para un mantenimiento más óptimo que permita futuras ampliaciones o modificaciones.

En caso de estudiar la posibilidad de instalación de un sistema de recuperación de agua de lluvia, se podrán utilizar las cubiertas de los edificios como captadores y conduciéndola a través de las bajantes, almacenarse finalmente en un depósito para riego de espacios vegetados de parcelas libres privadas u otras funciones en aquellos ámbitos donde sea posible.

ACTUACIONES EN EL ENTORNO URBANO

A nivel general y al tratarse de operaciones de regeneración urbana, el Proyecto de Intervención Global deberá estudiar y definir soluciones en aquellos espacios libres del ámbito de actuación que garantizar la accesibilidad universal, dotación de zonas verdes, mejora de la calidad del espacio existente, etc. Se estudiará, como mínimo, lo siguiente:

- Resolución de la accesibilidad universal en el entorno urbano de cada uno de los ámbitos y en especial, en los accesos a los edificios.
- Zonas pavimentadas: Se optará por reducir la superficie pavimentada en la urbanización en favor de un mayor número de zonas verdes y/o superficies drenantes. Para proteger la edificación frente a los problemas generados por la humedad, se permitirá la pavimentación de una banda contigua a la fachada interior con pendiente hacia la zona, predominando las superficies drenantes y minimizando la presencia de zonas pavimentadas.
- Zonas verdes: En la medida de lo posible, se procurará la incorporación de vegetación a los espacios libres sin que supongan un obstáculo en las circulaciones peatonales, estudiándose los flujos peatonales dentro del ámbito, así como la afección a los locales comerciales existentes en cada uno de los ámbitos. Su

ubicación y solución en ningún caso supondrá un aporte de humedad a la edificación.

Las especies vegetales serán adecuadas a la zona que demanden un bajo consumo de agua y mínimo mantenimiento. El diseño de éstos será coherente con el de la urbanización circundante y se proyectará con calidades similares o superiores a ésta. Se podrán proponer soluciones como la incorporación de huertos urbanos, zonas de compostaje, recogida de agua de lluvia para su posterior reutilización...

Si se detectase una escasez de zonas verdes o de espacios de uso público en el entorno próximo del ámbito de actuación, se podrán plantear intervenciones en los espacios privados con el objetivo de regenerar y revitalizar espacios residuales.

- Zonas de estancia y mobiliario urbano: Se estudiará la ubicación de las zonas de estancia que podrán ir asociadas con la vegetación. Respecto al mobiliario urbano, se optará por la elección de líneas uniformes y/o coherentes en diseño para todo el ámbito. Los bancos y/o asientos serán adecuadas para usuarios con movilidad reducida (por ejemplo, ancianos).

Si se incluyera una zona de juegos en el espacio libre del ámbito, se estudiará su tamaño y su ubicación, no suponiendo en ningún caso una barrera para personas de movilidad reducida. Su estética y composición será adecuada y coherente con el resto del mobiliario urbano elegido, garantizando así la uniformidad del conjunto.

- Propuesta para la mejora del funcionamiento y la eficiencia energética de las instalaciones urbanas (alumbrado, saneamiento...).
- Medidas que favorezcan la movilidad sostenible (carriles bici, caminos escolares, etc.).
- Detección, análisis y solución a puntos negros urbanísticos, si existieran en el entorno.

