



Documento de condiciones esenciales para la contratación de obras de ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA DEL COLEGIO PÚBLICO CASTELLAR

1. OBJETO

Es objeto del presente documento el establecimiento de las estipulaciones económico-administrativas y técnicas que han de regir en la contratación de la obra de ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA DEL COLEGIO PÚBLICO CASTELLAR

2. PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución, asciende a la cantidad de 7.000,00 €, IVA excluido. Serán desestimadas las proposiciones económicas que superen dicho presupuesto.

3. PLAZO

El plazo de ejecución será de UN MES , o el señalado en su oferta por el adjudicatario si fuera menor.

4. ABONO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos se abonarán a los precios contratados y previa certificación de obras.

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en su caso, la correspondiente clasificación y, no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.



La Administración podrá contratar con licitadores que participen conjuntamente, siempre que se instrumente mediante la aportación de documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único.

6. PROCEDIMIENTO

Las obras serán adjudicadas conforme al procedimiento negociado sin publicidad comunitaria del artículo 73 de la LF 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos y tramitación urgente.

7. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Para participar en la adjudicación el licitador invitado deberá presentar en la oficina del Ayuntamiento de Villafranca , DOS sobres, señalados con las letras "A" , "B" con la documentación que se indica en la cláusula siguiente, dentro de los plazos señalados en la invitación.

En el sobre se indicará el número y título del mismo, la contratación a que concurre, el nombre y dirección de la empresa licitadora, nombre y apellidos de quién firme la proposición y el carácter con que lo hace.

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16 de la ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante fax dirigido a cada uno de los Ayuntamientos. Si falta la comunicación no será admitida la proposición.

8. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN

SOBRE A: Documentación administrativa

- 1. Declaración responsable conforme al modelo del Anexo I.**
- 2. relación de personal con los que cuenta el así como de la maquinaria e instalaciones con las que cuente la empresa para la ejecución del contrato.**



3. Plazo de ejecución de los trabajos, si fuera inferior al señalado en el presente pliego.

4. Programación del trabajo para la ejecución del contrato que deberá contener las fases y plan de ejecución

Sobre B: Proposición económica, conforme a modelo Anexo II

Contendrá exclusivamente una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente. En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

La propuesta presentada no podrá ser superior al presupuesto aprobado para la contratación.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante procedimiento negociado teniendo en cuenta el criterio del plazo de ejecución de la obra y oferta económica , con arreglo a la siguiente valoración:

-Plazo: Se valorará el plazo de ejecución si fuese menor a la de UN MES hasta un máximo de 20 puntos, cuanto menor sea el plazo mayor puntuación se obtendrá partiendo de 0 el plazo de 8 meses y aumentando los puntos proporcionalmente a la disminución del plazo máximo de ejecución de las obras, contabilizado de forma mensual, redondeándose al alza los plazos que no sean meses enteros.

-Programación del trabajo: se valorará con un máximo de 5 puntos

-Oferta económica: La oferta económica se valorará de forma proporcional, asignando la mayor puntuación a la oferta económica más económica y al resto en proporción inversa, aplicando la siguiente formula:

Precio Mínimo Ofertado x 75

Valoración Precio = -----

Precio Ofertado



10. OBLIGACIONES DEL LICITADOR

Los licitadores asumirán los siguientes compromisos:

- **Realizar el Estudio de Seguridad y Salud.**
- **Garantía de 3 años.**
- **La ejecución de las obras se realizará en el plazo comprometido de ejecución**

11. APERTURA DE PROPOSICIONES

La Unidad Gestora del contrato, una vez calificada la documentación referida a la capacidad y la solvencia para contratar y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y la causa de su rechazo. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 54.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, si se observasen defectos en la documentación presentada o se considerase incompleta, se concederá un plazo de tres días para su posible subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en el Registro General del Ayuntamiento en el plazo que se establezca.

Una vez realizadas las actuaciones anteriores se procederá a la apertura del Sobre B y, se abrirá un periodo de negociación, si fuera necesario, y se realizará una propuesta de adjudicación a favor de la oferta más ventajosa.

12. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario deberá presentar en el plazo de siete días la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad y apoderamiento.

- La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución o 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,



estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración.

Las personas jurídicas deben acreditar, a través de sus estatutos o reglas fundacionales, que las prestaciones objeto de este contrato están comprendidas dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad que le son propios. - Si el licitador fuese una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad.

b) Obligaciones Tributarias y solvencia económica:

- Alta y, en su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o Licencia Fiscal.**
- Certificado de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.**

13. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

La cesión del contrato y el subcontrato sólo serán admisibles en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 110 y 111 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

14. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por el personal encargado, sometiéndose el Contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o averías sino en los casos de fuerza mayor, y a su vez, el contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni aún de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.



En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas, y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra el Ayuntamiento ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los Organismos competentes.

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 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.

El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

Corresponderá y será a cargo del contratista:

- **a) La obtención de las autorizaciones y licencias, documentos o cualquier información, tanto oficial como particular, que se requiera para la realización de la obra.**
- **b) Cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del objeto del contrato, incluidos los fiscales, tasas y gravámenes, según las disposiciones vigentes.**
- **c) Indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la de**



la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos.

- **d) Las personas integrantes de la empresa contratada para la realización de la obra deberán ostentar la cualificación y el grado de especialización apropiado para ello, con la aportación de los equipos y medios auxiliares que sean precisos para su correcto desarrollo.**

El contratista deberá tener suscritos los Seguros Obligatorios, así como un Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos al Ayuntamiento, o al personal dependiente de la misma, durante la vigencia del contrato.

15. RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

El adjudicatario deberá ejecutar y entregar la totalidad de las obras dentro del plazo contractual. Por la Administración contratante se procederá al examen de las obras ejecutadas y caso de estimarse incumplidas las prescripciones técnicas, o de observarse deficiencias, se ordenará, por escrito, al adjudicatario corregir o completar las partes del trabajo que se estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que se estimen oportunas, y se dará cuenta al órgano de contratación, en su caso, del incumplimiento del plazo a los efectos procedentes.

—
La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a la fecha de su terminación y a la misma concurrirán el presidente de la entidad, el interventor , el facultativo Director de Obra y el Contratista.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante las dará por recibidas y se entregarán al uso público o servicio correspondiente, comenzando a computarse el plazo de garantía.

De la recepción se levantará acta en la que se dejará constancia de las observaciones realizadas. La ausencia imputable del Contratista a este acto le impedirá ejercitar los derechos que pudieran derivarse de



su asistencia al mismo y el acto se considerará válido.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato. Podrán ser objeto de recepción aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato.

El plazo de recepción puede ampliarse a un mes.

El plazo de garantía será de TRES AÑOS, durante el cual el Contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en las obras de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y las instrucciones que reciba de la Dirección, cuidando siempre de que los trabajos necesarios no obstaculicen el uso público al que está destinada la obra.

Si voluntariamente o a requerimiento del Director de Obra no reparase los desperfectos mencionados se hará por la Administración contratante, con cargo a la garantía definitiva.

Transcurrido el plazo de garantía, si las obras se encuentran en las debidas condiciones, quedará el Contratista relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, que regula los Contratos Públicos de Navarra.

16. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y PENALIDADES AL CONTRATISTA POR DEMORA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas enunciadas en los artículos 124 de la Ley Foral de Contratos Públicos de Navarra, y en cuanto a posibles penalidades por demora, se estará a lo dispuesto en el artículo 102 y 103 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos Públicos de Navarra.

17. ADVERTENCIAS



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.

Todas las notificaciones y comunicaciones se realizarán a través del correo electrónico facilitado por los licitadores, cualquier otro medio de notificación o comunicación será complementario de éste, siendo la fecha de notificación la que consta en el recibí del correo electrónico

18.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

La contratación de los obras objeto del presente Pliego es de naturaleza administrativa y se rige por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos. Contra los actos que se aprueben en relación con la licitación de este contrato podrán interponerse además de los recursos administrativos y jurisdiccionales aludidos en el artículo 333 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la reclamación en materia de contratación pública establecida en el Libro III de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, cuando concurren los requisitos establecidos en el mismo.



ANEXO I

Don.....
.....
DNI/NIF....., **con domicilio a efectos de notificación en**
..... **C. P.**.....,
localidad, **teléfonos**.....,
en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda)
la **sociedad**
.....**CIF**.....

Declara bajo su responsabilidad:

1.- Que desea ser admitido como licitador individual / conjuntamente con terceros (táchese lo que no proceda) en la contratación de las obras de acondicionamiento del tejado del colegio público el Castellar

2.- Que acepta expresamente lo estipulado en las **CONDICIONES ESENCIALES PARA LA CONTRATACIÓN.**

Haciendo constar expresamente las siguientes:

- **Realizar el Estudio de Seguridad y Salud.**
- **Garantía de 3 años.**
- **La ejecución de las obras se realizará en el plazo comprometido.**

3.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.

4.- Que no está incurso en causa de prohibición de contratar, conforme a la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra.

5.- Que la dirección electrónica a los efectos previstos en los artículos 45.3 y 74.1 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos es.....

En Villafranca , a de..... de 2017

(firma)



**ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don.....
.....
DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
..... **C.** **P.**.....,
localidad, **teléfonos**.....,
en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda)
la **sociedad**
.....**CIF**.....

Enterado del expediente tramitado por el Ayuntamiento de Villafranca para adjudicar, mediante procedimiento negociado sin publicidad comunitaria, acondicionamiento del tejado del colegio público el Castellar, se compromete a ejecutarlas con sujeción estricta a los documentos del mismo en las siguientes condiciones económicas:

PRECIO DE LA OBRA DE ASCIENDE
A.....IVA EXCLUIDO.

PRECIO DE LA OBRA DE ASCIENDE
A.....IVA INCLUIDO.

En Villafranca , a de..... de 2017.

(firma)



PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

El colegio público “El Castellar” de Villafranca se ubica en la parcela catastral nº 24 polígono 4 del suelo urbano consolidado, con domicilio postal calle Grupo Escolar nº 1.

El Ayuntamiento de Villafranca, ante la antigüedad del edificio y el estado de deterioro de la cubierta del inmueble del Colegio Público, se plantea un retejado y una mejora de la cubierta existente. También se considera que, debido a la precariedad de su construcción, y a las pérdidas energéticas excesivas, es necesario tomar medidas necesarias para conseguir un ahorro energético a favor de la eficiencia energética dentro del edificio existente.

El Ayuntamiento de la localidad ha decidido promover esta iniciativa para resolver las pérdidas energéticas y adecuar a favor de la eficiencia energética y de la sostenibilidad el inmueble destinado al aulario dentro del colegio público.

La cubierta del inmueble a acondicionar está formada por tres volúmenes, uno de 14 metros de longitud y 8 metros de anchura, lo cual da una superficie de 112 m². Los otros dos volúmenes tienen unas dimensiones de 16 m. x 11 m. = 176 m² y un volumen anexo de acceso de 8m x 7m = 56 m². La superficie total es de 232 m². La totalidad de las cubiertas donde se actúa tienen unas superficies de 112 m² + 232 m² + 232 m² = 576 m².

Solución Adoptada.-

La solución a las deficiencias descritas y para conseguir un ahorro energético de la instalación de calefacción, a favor de una mejora de la eficiencia energética y de la sostenibilidad, se llevan a cabo unas mejoras en la cubierta, consistentes en un retejado exterior de la cubierta reponiendo las tejas necesarias y un sellado de las mismas en zonas donde sea necesario, evitando así la entrada de agua a la cubierta.

Se plantea también un Aislamiento Térmico y Acústico a base de insuflado de Celulosa.

El regado de Celulosa se lleva a cabo dentro de la cubierta, sobre el forjado techo, creando pasillos a través de los tabiques conejeros que forman los faldones de la cubierta. Ese regado se plantea con un grosor de 10 cm. Distribuido por toda la superficie del forjado superior de la



cubierta. La celulosa consiste en papel de periódico reciclado y tratado con sales de bórax. Estas sales proporcionan propiedades ignífugas, insecticidas y antifúngicas.

Este mecanismo de aislamiento de celulosa va a favor de una sostenibilidad, así como en el ahorro energético de un 50% de la instalación de calefacción.

El regado de celulosa aísla del frío en invierno, del calor en verano, evita humedades por condensación, aísla del ruido exterior, ahorra energía en un 50%, sin apenas obra, con aplicación sencilla y con una garantía de durabilidad de por vida.

La aplicación se lleva a cabo a través de un relleno integral y homogéneo de la superficie a través del tejado, dentro de la bajocubierta ó bien desde el techo interior. Se plantea desde la zona de mejor acceso a la misma.

Las obras a llevar a cabo para la óptima adecuación de eficiencia energética, y a favor de un ahorro en sus instalaciones, son las siguientes:

1.-RETEJADO, SELLADO Y MEJORA DE LA CUBIERTA DEL INMUEBLE

2.-AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO EN LA ZONA DE LA BAJOCUBIERTA DE FORMA INTEGRAL Y HOMOGENEA, CON UN GROSOR DE 10 cm. SOBRE LA CARA SUPERIOR DEL FORJADO A BASE DE UN INSUFLADO DE CELULOSA.

Estimación Económica.-

La estimación económica realizada se define tras un estudio más detallado del alcance definitivo de la intervención.

La estimación se realiza sobre una intervención única, y está desarrollada por partidas generales de unidades de obra que comprenden la parte proporcional de los elementos y materiales asociados a éstas, agrupadas por capítulos, según se desarrolla, en estimación adjunta.

Los trabajos a llevar a cabo consisten en:

1.- Limpieza, retejado, sellado de tejas sueltas y reposición de tejas rotas, pintura impermeabilizante, masillas y sellados necesarios en limatesas y faldones de cubierta



existente, de 576 m2 de cubiertas existentes, y parte proporcional de medios necesarios. El equipo formado por dos operarios con EPIS, (equipos de protección individual) y maquinaria telescópica giratoria MERLO ROTO 3816S más CESTA homologada, considerando la unidad de obra totalmente terminada en función de las necesidades encontradas, se estima el presupuesto de ejecución material de la hora en 75 €/hora; considerando por el estado de la cubierta cinco días laborables y cada jornada de ocho horas, **75 €/hora x 40 horas = 3000 €**

2.- Aislamiento térmico y acústico a base de insuflado de celulosa en la zona de la bajocubierta sobre la cara superior de los forjados, de forma homogénea y con relleno integral, con un grosor de 10 cm. en la totalidad de 576 m2 de superficie, creando pasillos a través de los tabiques conejeros.

576 m2 de cubiertas x 6,94 €/m2 = 4.000 €

Considerando que la suma de las unidades de obra descritas asciende a
7.000 €

P. E. M. €..... ..7.000,00 €

Villafranca a 19 de junio de 2017