

Expte nº 11/2016

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL

SERVICIO CONSISTENTE EN EL APOYO A LA GESTIÓN DE PARTICIPACIÓN VECINAL EN EL MARCO DEL PROYECTO EUROPEO BUILDHEAT G.A.680658-H2020-EEB-2015 EN EL BLOQUE DE 53 VIVIENDAS SOCIALES SITAS EN LA CALLE MAESTRO TELLERÍA Nº 12-14-16-18-20 DEL BARRIO OLIVER DE ZARAGOZA COFINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA DENTRO DEL PROGRAMA HORIZONTE 2020

Procedimiento

Abierto

Adjudicación

Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en su reunión del día

26/7/2017

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN EL APOYO A LA GESTIÓN DE PARTICIPACIÓN VECINAL EN EL MARCO DEL PROYECTO EUROPEO BUILDHEAT G.A.680658-H2020-EEB-2015 EN EL BLOQUE DE 53 VIVIENDAS SOCIALES SITAS EN LA CALLE MAESTRO TELLERÍA Nº 12-14-16-18-20 DEL BARRIO OLIVER DE ZARAGOZA COFINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA DENTRO DEL PROGRAMA HORIZONTE 2020

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere el presente pliego la realización del SERVICIO CONSISTENTE EN EL APOYO A LA GESTIÓN DE PARTICIPACIÓN VECINAL EN EL MARCO DEL PROYECTO EUROPEO BUILDHEAT G.A.680658-H2020-EEB-2015 EN EL BLOQUE DE 53 VIVIENDAS SOCIALES SITAS EN LA CALLE MAESTRO TELLERÍA Nº 12-14-16-18-20 DEL BARRIO OLIVER DE ZARAGOZA COFINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA DENTRO DEL PROGRAMA HORIZONTE 2020, y se regirán por las cláusulas contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo para los Contratos de Servicios, aprobado por el Consejo de Administración de Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. el día 29 de mayo de 2012, por las del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Especificas y por las del Pliego de Prescripciones Técnicas, que prevalecerán sobre las cláusulas del Pliego Tipo, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual. Para todo lo no previsto en los citados documentos, se estará en lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y por la normativa vigente en materia de contratación, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

A los efectos de la nomenclatura Reglamento (CE) nº 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, la codificación correspondiente es:

Código CPV	Descripción
85312300-2	Servicios de orientación y asesoramiento

El contrato a que se refiere este pliego se enmarca dentro del Proyecto Europeo BuildHEAT BuildHEAT G.A. 680658 - H2020-EEB-2015, este proyecto se encuentra enmarcado en el programa HORIZON2020, en la convocatoria 2014-2015. El objetivo principal del proyecto es el buscar soluciones estandarizadas y productos que favorezcan la rehabilitación sistemática de viviendas residenciales prestando especial atención a la reducción de consumos en calefacción y refrigeración. En su conjunto este proyecto cuenta con tres edificios demostrativos en el que se va a ensayar esta solución, actuándose en la parte correspondiente a Zaragoza en el edificio sito en la calle Maestro Tellería nº 12 al 20 de nuestra ciudad, propiedad de Zaragoza Vivienda y destinado al arrendamiento de carácter social.

Para la consecución de la finalidad perseguida con dicha actuación se requiere contar con la participación activa de los residentes del inmueble, por lo que se considera necesario la realización de un servicio para “crear un plan de actuación con inquilinos y vecinos situados en el Barrio Oliver de Zaragoza, calle Maestro Tellería nº12 a 20”.

Por tanto, la misión principal de este contrato se refiere a hacer partícipes a los vecinos de la calle Maestro Tellería nº12 a 20, situados en el Barrio Oliver de Zaragoza, de las medidas de ahorro energético que se van a implantar en sus viviendas a través del proyecto europeo BuildHEAT, así como sensibilizar e informar al conjunto de la población del Barrio de Oliver sobre medidas generales de ahorro energético.

Se puede ampliar la información referida a este proyecto en la Web oficial del mismo: <http://www.buildheat.eu>

2.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Para el presente contrato no se establecen condiciones especiales de ejecución, estando sujeto a lo previsto a tal efecto en Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

3.1.- El tipo de contrato será de **Servicios**, al amparo de lo previsto en el artículo 10 del TRLCSP, para el objeto expresado en la cláusula uno del presente pliego.

3.2.- La forma de adjudicación será por procedimiento **Abierto** a la **Oferta Económicamente más Ventajosa**.

3.3.- Contrato **No Sujeto a Regulación Armonizada** al no superar el Valor Estimado de Contratación (75.000,00 euros) el umbral vigente para este tipo de contrato (209.000,00 euros) establecido en la Orden HAP/2846/2015, de 29 de diciembre, *por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2016*.

La forma de adjudicación y el procedimiento se han establecido sobre la base de las Instrucciones Internas de Contratación de Zaragoza Vivienda y por lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), en aquellos aspectos que le son de aplicación.

4.- Órgano de contratación.

Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

5.- Precio cierto o sistema para la determinación del mismo.

5.1.- Importe máximo de licitación.

El importe máximo estimado que para Zaragoza Vivienda puede suponer esta contratación, se establece en la cantidad total del contrato para el plazo previsto de duración del mismo, de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000,00 euros) más IVA**.

Dicho importe, cuyo desglose aparece en los apartados siguientes, se ha establecido en función del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los gastos necesarios de gestión, los seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables y estimados en función de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos y corresponderá al abono del conjunto de trabajos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5.2.- Contenido de la oferta económica.

El licitador que opta al presente proceso, deberá presentar, en las condiciones definidas en la cláusula **“3.- Condiciones de presentación de la oferta económica”** del Pliego de Prescripciones Técnicas, el **Importe de licitación** ofertado según Modelo de Proposición Económica que como **Anexo I** se acompaña a los pliegos.

6.- Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

Sobre la base de lo dispuesto en la cláusula **12.1.5.- Apreciación de temeridad** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, se establece el siguiente parámetro objetivo en función del cual se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados:

- Se considerará que una proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales, entendiéndose como tales, aquellas cuya baja sea superior a 25 unidades porcentuales (25%) con respecto al precio de licitación.

Si la Mesa de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y se procederá a un nuevo cálculo de las puntuaciones en el que no se considerará la propuesta del licitador excluido.

7.- Revisión de precios.

No procederá revisión de precios.

8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

La duración del servicio a prestar por el adjudicatario será de **VEINTICINCO MESES**, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la formalización del contrato, finalizando en cualquier caso el 30 de septiembre de 2019.

El plazo de vigencia del contrato no podrá ser prorrogado en ningún caso.

9.- Cuantías de la garantía provisional y de la definitiva.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 104 del TRLCSP, para el presente procedimiento de contratación las garantías a prestar por parte de los licitadores o candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato, y al adjudicatario para asegurar la correcta ejecución de la prestación, se realizará en las siguientes condiciones

9.1.- Garantía Provisional.

A efectos del presente procedimiento **NO SE EXIGE** la constitución de garantía provisional.

9.2.- Garantía Definitiva.

La garantía definitiva a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al **5 por 100 del IMPORTE DE ADJUDICACIÓN**, excluido el Importe sobre el Valor Añadido.

La garantía definitiva se prestará mediante la aportación de documento original de aval bancario, otorgado según el **Modelo de Aval** que como **Anexo II** se incluirá en el anuncio de licitación, documentación que deberá ser fiscalizada previamente por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General del Ayuntamiento de Zaragoza, y que reunirá los requisitos exigidos en los artículos 95 y siguientes del TRLCSP.

Alternativamente a la fórmula anterior, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio. A tal efecto el adjudicatario solicitará de manera fehaciente y previamente a la formalización del contrato, la constitución de la garantía mediante la retención del 5% que se descontará del importe de los honorarios a percibir en la primera certificación.

10.- Medios para justificar la solvencia económica y financiera y la capacidad técnica o profesional.

Para poder acceder a este proceso los proponentes deberán acreditar su solvencia económica y financiera y la capacidad técnica y profesional, así como las de sus empleados o colaboradores, mediante la documentación que a continuación se describirá, en los términos establecidos en la cláusula 9.- *Requisitos de presentación y acreditación del licitador* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y con los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

10.1.- Solvencia económica y financiera.

La acreditación de la solvencia económica y financiera se realizará por alguno de los medios indicados a continuación y en correspondencia con lo establecido en la cláusula 9.2.8.- *Justificación de la solvencia*

económica, financiera y técnica del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo y que se incorporarán en el **SOBRE B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**.

10.1.1.- Empresas españolas.

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

10.1.2.- Resto de empresas.

La justificación de la solvencia económica, financiera y técnica para el resto de empresas no comprendidas en el apartado anterior se realizará por el procedimiento establecido en la cláusula 9.2.8.-. *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

10.2.- Capacidad técnica y profesional.

La capacidad técnica y profesional, así como la de sus empleados o colaboradores, se acreditará mediante la documentación que se describe en este apartado y en el siguiente, que se incorporará en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS**, en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

El adjudicatario del presente procedimiento, dependiendo de la forma jurídica que ostente en el momento de la contratación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Personas físicas.

El trabajo a realizar requiere profesionales del ámbito social o educativo con estudios superiores (diplomado, licenciado o grado).

Deberán ser profesionales expertos en intervención comunitaria, participación ciudadana y vecinal, trabajo en red y población vulnerable.

Las actividades previstas requieren diferentes perfiles profesionales dentro de este ámbito, se deberá contar de forma necesaria con, al menos, un especialista en mediación con formación reconocida y un especialista en intervención social individual y comunitaria (trabajador social o educador social).

Se incluirán de forma complementaria otros perfiles como especialistas en diseño y evaluación de programas de intervención social (sociólogos, psicólogos u otros perfiles del ámbito social),

así como especialistas en intervención para el cambio de hábitos y comportamientos medioambientales y en eficiencia energética (ingenieros).

b) Personas jurídicas.

En este caso se aportará memoria justificativa en la que se relacionen los medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa para la realización de los trabajos objeto del contrato, designando la persona física responsable de la ejecución del contrato a todos los efectos, con la cualificación profesional requerida y justificada del mismo modo que en el párrafo a) anterior.

Las personas físicas que integren los recursos humanos de la empresa destinada a la ejecución de este contrato deberá cumplir los requisitos establecidos en el apartado a) anterior.

Los profesionales, empresas o entidades que opten al presente procedimiento deberán acreditar sus conocimientos en el desarrollo de trabajo comunitario, especialmente en procesos de participación ciudadana y vecinal.

10.3.- Documentación complementaria.

Además de la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica señalada en las cláusulas anteriores, los proponentes deberán aportar obligatoriamente todos y cada uno de los documentos que se indican a continuación y que servirán de base para la valoración de las ofertas incorporándose en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS**.

EN NINGÚN CASO, de la información y/o documentación contenida en este sobre C, SE PODRÁ DEDUCIR o CONOCER el importe de la oferta económica, que se incluirá, única y exclusivamente, en el sobre A. El incumplimiento de este apartado SERÁ CAUSA DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

10.3.1.- Memoria técnica, ajustada al Pliego de Prescripciones Técnicas referida a la ejecución del contrato que permita valorar la calidad de los trabajos a realizar y que contendrá los siguientes apartados:

- d) Plan general de trabajo, con descripción de las actividades a desarrollar y de los procesos de gestión. La extensión máxima del plan de trabajo será de 15 páginas, quedando excluida de valoración cualquier página posterior a la número 15.
- e) Titulación académica y profesional del personal responsable de la ejecución del contrato, currículum vitae y cualquier otra información relevante en relación con la capacidad técnica o profesional del licitador y de sus empleados.
- f) Descripción del material, instalaciones y equipos técnicos con los que cuenta el adjudicatario que pondrá a disposición del proyecto.
- g) Una relación de servicios o trabajos similares realizados, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta tendrán carácter contractual, siendo exigible sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

10.3.2.- Mejoras adicionales o compromisos especiales, en su caso.

Los proponentes presentarán memoria descriptiva con especificación de mejoras adicionales o compromisos especiales ofertadas y, en su caso, la valoración económica de cada un de ellas.

Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida y en caso de ser posible deberán llevar aparejada la cuantificación económica de las mismas, excluyéndose aquellas cuyo contenido sea de obligado cumplimiento a tenor de lo dispuesto en los pliegos y aquellas otras que hayan sido valoradas o deban valorarse conforme a los criterios A o B.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta tendrán carácter contractual, siendo exigible sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

10.3.3.- Oficina abierta en la ciudad de Zaragoza.

El adjudicatario deberá tener oficina abierta en la ciudad de Zaragoza con carácter previo a la firma del contrato.

Caso de que el licitador disponga de dicha oficina previamente a la adjudicación incluirá en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS** declaración expresa de esta circunstancia así como el compromiso de adscribir la utilización de la misma a la ejecución del contrato.

10.3.4.- Representante de la entidad.

Las empresas que opten al presente contrato designarán una persona física responsable de la ejecución del mismo y su intervención deberá mantenerse a lo largo de la vigencia del contrato.

Sólo se admitirá la designación de una persona física responsable de la ejecución del contrato por empresa y cuya intervención deberá prolongarse a lo largo de la vigencia del contrato.

La modificación de dicha designación a lo largo de la vigencia del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, habrá de solicitarse formalmente, sometiéndose a la aprobación expresa del Director Gerente de Zaragoza Vivienda previos los informes correspondientes de los Servicios Técnicos.

10.4.-Capacidad legal y de compatibilidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios y conforme a lo dispuesto en la cláusula 10.2 anterior.

11.- Póliza de responsabilidad civil.

Serán a cargo del Adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo del servicio, cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

11.1.- Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el Adjudicatario suscribirá para todo el periodo que duren los trabajos un contrato de Seguro de Responsabilidad Civil, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la prestación del servicio, tanto las imputables al Contratista y Subcontratistas, si los hubiere.

El coste de los seguros indicados será a cargo del Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio del servicio.

En todo caso serán soportados por el Adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que se superen los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

La peritación de daños realizada a cargo de la Compañía de Seguros así como cualquier tipo de convenio que ésta suscriba para cerrar cualquier siniestro que pueda producirse, será vinculante para el adjudicatario.

El adjudicatario comunicará de forma inmediata todo siniestro o incidencia a Zaragoza Vivienda y adjuntará copia de la notificación para su remisión a la Correduría de Seguros que a tal efecto se designará, a fin de tramitar las indemnizaciones correspondientes.

11.2.- El adjudicatario dispondrá de una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos derivados de su actuación profesional y cuya cuantía económica no podrá ser en ningún caso inferior a **75.000,00 euros**.

11.3.- Asimismo, el Adjudicatario deberá justificar documentalmente a Zaragoza Vivienda antes de la firma del contrato, así como cuando así se requiera, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros exigidos en la presente cláusula. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

11.4.- Los contratos de seguro de responsabilidad civil que suscriba el adjudicatario deberán cumplir las siguientes condiciones:

Asegurado:

Tendrán la condición de asegurados la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y todas aquellas personas físicas o jurídicas que intervengan en la ejecución del servicio y sobre las que recaiga el riesgo objeto de este contrato, como:

- Adjudicatarios, contratistas y subcontratistas.
- Personal contratado por el adjudicatario para la prestación de este servicio.

Límites Garantizados:

- Responsabilidad Civil: 75.000 euros por siniestro.
- Efectos Personales de los trabajadores
- Bienes preexistentes: 25% del valor de licitación.

12.- Criterios de valoración a efectos de la adjudicación.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato se establecen a continuación y están referidos a la oferta económica, a la memoria técnica y, por último, a las mejoras adicionales o compromisos especiales, con los subapartados que en cada una de ellos se especifican.

Criterios objetivos a tener en cuenta para realizar la adjudicación y valoración de los mismos:

A) Proximidad de la oferta económica al precio de licitación hasta 40 puntos.

La máxima puntuación se asignará a la oferta económica más baja que reúna todos los requisitos de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas. Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente con la mas baja con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

$$P_n = 40 \times (O_b / O_n)$$

En donde: P_n Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja.
 O_b Precio oferta más baja.
 O_n Precio de la oferta que se valora.

B) Memoria Técnica hasta 50 puntos

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria técnica, que no podrá superar las 15 páginas, en los aspectos referidos al programa de trabajo, la propuesta de intervención, los medios puestos a disposición de la ejecución del contrato con arreglo al siguiente desglose:

- B.1** Proyecto de actuación hasta 40 puntos
- B.2** Organización de los medios técnicos hasta 5 puntos
- B.3** Sistema de comunicación y Control de calidad hasta 5 puntos

La puntuación se le asignará a cada proponente por la suma de la valoración obtenida en cada uno de los subapartados de este punto y se otorgará según criterios vinculados directamente al objeto del contrato, tales como calidad en la ejecución, garantía en el cumplimiento del plazo y del precio ofertado, disponibilidad, capacidad de respuesta y que aporten valor añadido a la ejecución del mismo.

C) Mejoras adicionales o compromisos especiales hasta 10 puntos.

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria relativos a los diferentes apartados de las condiciones reseñadas en el apartado 10.3.2.

Sólo se tomarán en consideración aquellas propuestas de mejoras adicionales o compromisos especiales que puedan valorarse económicamente con arreglo a los criterios expresados en la cláusula 10.3.2 y la proporcionalidad tendrá relación directa con la valoración de la oferta económica, garantizando que a igual diferencia económica, igual diferencia de puntuación.

La máxima puntuación se le asignará al proponente que obtenga la valoración más alta del conjunto de los subapartados de este punto que reúnan todos y cada uno de los requisitos en los pliegos. Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente con la más alta con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

$$P_n = 10 \times m_n / m_a$$

En donde: P_n Puntuación a asignar a las ofertas con importes de mejoras inferiores a la más alta.
 m_a Importe de mejoras de mayor valor.
 m_n Importe de mejoras de la oferta que se valora.

13.- Plazo de garantía.

Teniendo en cuenta que el desempeño de los trabajos a los que se refiere el presente pliego se concreta en la prestación del servicio descrito y se da por terminada con la finalización de la misma, no se establece plazo de garantía, con independencia de las responsabilidades por defectos o errores que le sean exigibles legalmente.

Aprobada la liquidación del servicio y si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se procederá a la devolución del aval.

14.- Posibilidad de ofertar variantes.

Los licitadores podrán proponer las mejoras adicionales o compromisos especiales que consideren oportunos según lo previsto en la cláusula 10.3.2 del presente pliego.

15.- Designación de representante de la empresa adjudicataria.

En el caso de que la adjudicación se realice a una persona jurídica, la empresa adjudicataria designará la persona física que ostentará la representación de la misma, con expresión de su nombre y apellidos, teléfonos de contacto, fax, dirección de correo electrónico y domicilio a efecto de notificaciones, a los efectos de sus relaciones con Zaragoza Vivienda, S.L.U.

La persona designada como representante estará obligado a asistir a las reuniones a la que sea convocado por el Director Gerente y/o por el Responsable del Contrato.

16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

El adjudicatario deberá ejecutar el presente contrato por sus propios medios, no pudiendo subcontratarlo con carácter general, excepto la realización de actividades puntuales que se gestionen por el adjudicatario y que hayan sido autorizadas previamente por el Responsable del Contrato y cuyo importe en su conjunto no superará el 20% del importe de adjudicación.

En el caso de que se realicen las actividades mencionadas en el párrafo anterior, que requieran la intervención de otros especialistas, será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario lo comunique con carácter previo y por escrito, señale los trabajos a realizar por la subcontrata y obtenga la autorización expresa de Zaragoza Vivienda, en la misma se detallará el alcance concreto que se autoriza y el importe máximo total a subcontratar.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 227 y concordantes del TRLCSP y, en su caso, por lo establecido en la legislación sectorial correspondiente.

La cesión del contrato y el subcontrato solo serán admisibles en los casos y con los requisitos establecidos en la cláusula 19 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

17.- Abono y forma de pago.

El contratista tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, facturándose por los trabajos efectivamente prestados, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, en los términos establecidos en su cláusula 21 y en el de Prescripciones Técnicas, con arreglo a la siguiente distribución:

- A la firma del contrato recibirán el importe de una mensualidad resultante de la división del precio de adjudicación entre los meses de adjudicación en contrato.
- El resto se facturará mensualmente con arreglo a la certificación en la que se detallan los trabajos efectuados en el período considerado, que será revisada y conformada por el responsable del contrato.

Aprobada la certificación, el adjudicatario presentará ante Zaragoza Vivienda la factura o facturas que se deduzcan de la certificación aprobada y el abono del precio se realizará mensualmente dentro de los plazos establecidos en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, contados a partir de a la fecha de expedición de la misma.

Como quiera que el servicio que se contrata conllevará la realización de distintas actuaciones, tal y como se definen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la contraprestación económica que supondrá para el adjudicatario se obtendrá como la suma de los importes de cada una de las actuaciones a realizar en las condiciones que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

18.- Posibilidad de certificaciones por operaciones preparatorias.

En la ejecución del presente contrato no se podrán realizar certificaciones por operaciones preparatorias.

19.- Admisión de ejecución de los trabajos por fases.

En el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los anexos que lo acompañan se establece el alcance de la misión y las fases de ejecución de los trabajos, así como las condiciones particulares de la intervención si las hubiera.

20.- Recepción de lo contratado.

El Responsable del Contrato será en última instancia el que haga acto de recibo del servicio prestado mediante el seguimiento y control mensual del mismo.

A tal efecto se estarán a lo dispuesto en la cláusula 6 “Condiciones de ejecución del contrato” del Pliego de Prescripciones Técnicas.

21.- Subsanación de errores y corrección de deficiencias.

Zaragoza Vivienda exigirá al contratista la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole a tal efecto el plazo que en cada caso sea necesario y que en ningún caso podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no se hubiesen corregido, Zaragoza Vivienda podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

En el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización equivalente al 25 por 100 del precio del contrato. En el caso de conceder un nuevo plazo para subsanar las deficiencias no corregidas, éste será de un mes improrrogable, incurriendo, además el adjudicatario, en una penalidad equivalente al 25 por 100 del precio del contrato.

De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del trabajo deberá abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

22.- Responsabilidad por errores y deficiencias.

Con independencia de lo previsto en las cláusulas anteriores, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución del contrato se causen tanto a Zaragoza Vivienda como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del servicio o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 100 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados y hasta un límite máximo de cinco veces del precio del contrato, y será exigible dentro del término de dos años, contados desde la recepción de aquéllas.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

En los casos de incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las condiciones señaladas en el contrato, Zaragoza Vivienda podrá imponer las penalidades que se indican en este apartado.

Se considerará falta penalizable toda acción u omisión del Contratista que suponga quebranto de las exigencias del contrato. A título enunciativo, no limitativo y meramente orientativo, se indican a continuación algunas de las que pueden producirse en la prestación del servicio. Cualquier falta no incluida expresamente podrá cuantificarse por similitud o comparación con las que se enumeran a continuación. También se fijan los importes a deducir por deficiencias no tipificadas en las penalidades.

23.1.- Faltas: Se considerará infracción en el cumplimiento del contrato:

- Tipo 1**
- a) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
 - b) La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del servicio tanto en calidad como en cantidad.
- Tipo 2**
- a) La negativa infundada a realizar las tareas encomendadas por Zaragoza Vivienda.
 - b) Las ofensas verbales o físicas.
- Tipo 3**
- a) El abandono de la prestación del servicio.
 - b) La falsedad o falsificación de los informes.
 - c) Cualquier conducta constitutiva de infracción penal.
 - d) La utilización de los datos obtenidos en el desarrollo de los trabajos con fines distintos de los contratados o su difusión incumpliendo el deber de confidencialidad y, en general, las estipulaciones del contrato.
 - e) En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del objeto de contrato y las características del mismo que se opongan manifiestamente a lo previsto en el pliego de condiciones técnicas y administrativas.

23.2.- Sanciones: La comisión por parte del contratista de alguna de las infracciones de los supuestos definidos a continuación, dará lugar a la resolución del contrato, previo expediente instruido al efecto.

- Tres veces en los supuestos contemplados del tipo 1.
- Dos veces en los supuestos contemplados del tipo 2.
- Una vez en los supuestos contemplados del tipo 3.

La aplicación de las penalidades por las faltas se realizará a petición de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda y previa audiencia al adjudicatario, correspondiendo al Director Gerente de Zaragoza Vivienda la tramitación de las sanciones.

Las penalizaciones aplicables lo son con independencia de las que pudieran corresponder por responsabilidades derivadas del incumplimiento de obligaciones legales. Asimismo, dichas sanciones se aplicarán sin perjuicio de los costes adicionales que supongan este tipo de incidencias en la ejecución de los trabajos. La cuantificación de dichos importes la realizarán los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda y será asumida por el contratista. Se aplicarán descontando de la factura correspondiente la suma resultante de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento.

24.- Propiedad intelectual.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. tendrá derecho a la publicación de todos los trabajos derivados de la ejecución del contrato para su utilización en procesos de comunicación interna y externa de Zaragoza Vivienda.

Se entenderán cedidos a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. todos los derechos de propiedad intelectual o industrial que surjan como consecuencia de los servicios objeto del presente contrato.

25.- Protección de datos.

25.1.- Datos facilitados por el licitador:

Los datos e informaciones personales facilitados por el licitador serán incorporados a un fichero cuyo responsable es Zaragoza Vivienda con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria pública y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación de la misma. Dicha información será tratada con la máxima confidencialidad y no se comunicará a terceros en ningún caso.

Las personas cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito al domicilio social de Zaragoza Vivienda sito en la calle San Pablo nº 61 de Zaragoza.

25.2.- Datos facilitados por Zaragoza Vivienda en el desarrollo de los trabajos:

El contratista únicamente podrá tratar los datos e informaciones personales bajo responsabilidad de Zaragoza Vivienda a los que tenga acceso con el fin de realizar el encargo objeto del contrato, sin que pueda comunicarlos a terceros, ni siquiera para su conservación.

En el caso de que destinara los datos a otra finalidad, los comunicara o los utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato, responderá personalmente de las infracciones en que hubiera incurrido.

Asimismo, el contratista se compromete a observar las medidas técnicas y organizativas adoptadas por Zaragoza Vivienda para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de los datos de carácter personal de los que ésta es responsable, así como informar al personal a su servicio de las obligaciones recogidas en el contrato y exigir su cumplimiento.

Una vez terminada la relación contractual, los datos personales que Zaragoza Vivienda haya facilitado al contratista para realizar la asistencia técnica deberán ser destruidos, al igual que cualquier soporte o documentos que los contenga. A tal efecto y dentro del mes siguiente a la finalización del contrato, el adjudicatario aportará certificado acreditativo de tal destrucción expedido por la empresa que realice dicha operación.

26.- Causas específicas de resolución del contrato.

Serán causas de resolución del contrato las señaladas en los artículos 223 y 308 de la TRLCSP, las contenidas en la cláusula 24 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo, así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en la cláusula 23 del presente pliego.

Además de lo anterior, si el adjudicatario no atendiera la ejecución de los trabajos con el ritmo, diligencia y calidad adecuados, no justificara en cualquier momento o circunstancia las acreditaciones o certificados aportados, no comunicara las posibles variaciones en las subcontratas o se diera cualquier circunstancia relevante de incumplimiento de este Contrato, los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda iniciarán el procedimiento conducente a la resolución o no renovación del Contrato.

En ningún caso se considerará causa justificada para la demora o no ejecución de los trabajos requeridos la época del año o cualquier circunstancia de acumulación o dificultad inusual del trabajo.

27.- Criterios de Evaluación del Contrato.

La evaluación que realizará Zaragoza Vivienda del servicio prestado se basará, además de los criterios utilizados en la adjudicación del mismo, en los que se especifican a continuación:

- Presentación en tiempo y forma de los informes de previsión de actividades a realizar, informes trimestrales de actividades realizadas y de la memoria anual específica de las actividades realizadas según se especifica en los pliegos facilitados al adjudicatario.
- Reuniones de coordinación mensuales con los técnicos de Zaragoza Vivienda sobre los contenidos del proyecto.
- Calidad del servicio prestado.
- Resolución de incidencias.
- Personal dedicado a la realización de las actividades.
- Cumplimiento de tiempos de respuesta.
- Cumplimiento de las actividades programadas.

Con carácter general la evaluación se realizará de manera periódica coincidiendo con los periodos de facturación mensual que se produzcan tras la ejecución de las actuaciones objeto del contrato. El resultado de la misma se incorporará al fichero de proveedores de Zaragoza Vivienda.

28.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista.

- En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, el contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario o empleador. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición, cuando proceda, de sanciones disciplinarias, las obligaciones en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- El contratista estará obligado a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones, en ningún caso en las dependencias administrativas de Zaragoza Vivienda.
- El contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, que a efectos del presente contrato se denomina **“Coordinador del Servicio”**, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:
 - Recibir y transmitir cualquier comunicación que el personal de la empresa contratista deba realizar para Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en relación con la ejecución del contrato se realizará a través del coordinador, técnico o interlocutor designado al efecto.
 - Controlar el cumplimiento de las normas laborales de la empresa, en particular en materia de asistencia del personal al lugar de trabajo y disfrute de vacaciones, de manera que no se perturbe la prestación del servicio contratado.
 - Informar a Zaragoza Vivienda en el momento que los empleados de la contrata dejen de estar adscritos a la ejecución del contrato, en especial a los efectos de poder gestionar adecuadamente los medios de trabajo de que aquellos hubieran dispuesto.
- El personal de la empresa contratista, o el que en virtud de una subcontrata preste sus servicios para Zaragoza Vivienda no podrá tener acceso a los siguientes servicios:
Cursos de formación.
 - Uso del servicio médico.
 - Programas socio-culturales o prestaciones de acción social.
 - Acceso al correo electrónico corporativo.

DILIGENCIA:
Texto aprobado por el Consejo de
Administración de la Sociedad Municipal de
Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión celebrada
el 26 de julio de 2017