

Expte nº 78/2009

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS
OBRAS DE ADECUACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN CALLE LAS ARMAS Nº 72 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD
MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

Procedimiento | Abierto | Adjudicación | Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 1/6/2009

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN CALLE LAS ARMAS Nº 72 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

1.- Definición del objeto del contrato.

Serán objeto del contrato al que se refiere este pliego la realización de las Obras de adecuación del edificio sito en calle las Armas nº 72 propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., según los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas y el proyecto o proyectos técnicos que las definen, cuyo conjunto de documentos integrantes tiene carácter contractual.

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 el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

3.1.- El tipo de contrato será de OBRAS para el objeto expresado en el apartado anterior.

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

La forma de adjudicación y el procedimiento se han establecido sobre la base de las Instrucciones Internas de Contratación de Zaragoza Vivienda y por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) 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.

El importe máximo que para la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. pueda suponer esta contratación por todos los conceptos, será el siguiente:

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (198.950,00 euros) más IVA, habiéndose fijado dicha cantidad en función de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos y del proyecto.

6.- Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

El porcentaje máximo a tener en cuenta para determinar que una proposición no puede ser cumplida por contener valores anormales o desproporcionado serán los establecidos en la cláusula 12.1.4.- Apreciación de temeridad del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

7.- Revisión de precios.

No procede revisión de precios.

8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

La duración del contrato y el plazo de ejecución del trabajo será de SEIS MESES, a contar desde la fecha que se fije en el documento contractual o en su defecto desde el día siguiente a la del Acta de Comienzo de Obras.

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

9.1.- Garantía Provisional.

La garantía provisional a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al 2 por 100 del TIPO DE LICITACIÓN, que figura en la cláusula 5 de este pliego, excluido el Importe sobre el valor Añadido y asciende a la cantidad de 3.979,00 euros.

La garantía antes descrita se presentará mediante la aportación de documento original de aval bancario, otorgado según el [modelo de aval \(FR-0703-30\)](#) que como anexo se acompaña al Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo (PCAPT), 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 el artículo 91 y siguientes de la LCSP.

9.2.- Garantía Definitiva.

La garantía definitiva a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al 4 por 100 del IMPORTE DE ADJUDICACIÓN, excluido el Importe sobre el valor Añadido.

La garantía antes descrita se presentará mediante la aportación de documento original de aval bancario, otorgado según el [modelo de aval \(FR-0703-30\)](#) que como anexo se acompaña al Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo (PCAPT), 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 el artículo 83 y siguientes de la LCSP.

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 capacidad técnica y profesional, así como las de sus empleados o colaboradores, mediante la documentación que a continuación se describirá, que se incorporará en el SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS, en los términos establecidos en la cláusula 7 del Pliego Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, y 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.

Justificantes de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los artículos 64 y 67 de la LCSP, que se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

10.1.- Solvencia económica y financiera.

10.1.1.- Empresas españolas.

- Certificado de clasificación de la empresa contratista de obras del Grupo C.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación, que valorará Zaragoza Vivienda.

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 Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

La solvencia económica y financiera, y la técnica del proponente podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- 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.

10.2.- Solvencia técnica.

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importante. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.
- d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

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.

10.3.1.- Memoria técnica ajustada al Pliego de Prescripciones Técnicas, que permita valorar la calidad de los trabajos a desarrollar y que contendrá en no más de diez páginas:

a) Programa en el que se describan pormenorizadamente la realización de los trabajos. Se aportará el planning correspondiente (Plan de Obra) especificando las diferentes fases de ejecución de los trabajos detallado por capítulos y meses, así como la previsión de la certificación mensual.

Los plazos parciales y total establecidos en el Plan de Obra servirán de base para la aplicación de las sanciones por incumplimiento establecidas en la cláusula 25.2. del Pliego Clausulas Administrativas Particulares Tipo, por lo que tendrán que quedar claramente definidas las etapas o fases.

b) Justificación de la coherencia entre los importes de los diferentes capítulos o unidades de obra, los plazos de ejecución parciales y el Plan de Obra especificando los medios que se disponen para cada partida o actividad.

c) Medios humanos con los que cuenta la empresa, para la realización de la obra y que se pondrán a disposición de la misma, especificando claramente las unidades o capítulos de obra que se realizarán, de entre los justificados según lo previsto en la cláusula 10.2 del presente pliego, indicando los medios propios y los ajenos.

- Descripción del equipo de trabajo que ejecutará la obra
 - a) Técnicos Superiores o medios/Mandos
 - b) Cuadrillas y gremios
- Cualificación profesional de cada uno de ellos.
- Currículum vitae con expresión de las obras de similares características en la que hayan intervenido y puesto ocupado durante las mismas.
- Personal

A efectos de valoración del presente proceso solamente se tendrán en cuenta los medios humanos que se proponga adscribir a la ejecución del contrato, por lo que deberá quedar claramente reflejado cuales son.

d) Medios materiales que serán objeto de subcontratación para la realización de la obra y que se pondrán a disposición de la misma, especificando claramente las unidades o capítulos de obra que se realizarán con dichos medios.

Descripción de la maquinaria y medios auxiliares con los que se ejecutará la obra propios y ajenos.

e) Medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa, para la realización de los trabajos de seguridad y que se adscribirán específicamente al mantenimiento y ejecución de las medidas de seguridad incluidas en el plan o, en su caso, empresa con la que se subcontratará la ejecución de los trabajos de seguridad.

f) Medidas suplementarias o complementarias de las previstas en el Plan de Seguridad que desarrolle el Estudio de Seguridad, en relación con los trabajadores, con los accesos y zonas colindantes a la obra.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en los apartados anteriores tendrán carácter contractual, siendo exigibles sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

g) Relación justificativa de trabajos similares y que sean comparables al que es objeto del proceso que el proponente haya realizado.

A efectos de valoración del presente concurso solamente se tendrán en cuenta las obras comparables en cuanto volumen, presupuesto, ubicación y características.

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. 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.

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 declaración expresa de esta circunstancia así como el compromiso de adscribir la utilización de la misma a la ejecución del contrato.

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.

El contrato de obras que se derive del presente proceso no podrá adjudicarse a las mismas empresas adjudicatarias de los correspondientes contratos de servicios consistentes en la redacción del proyecto, ni a las empresas vinculadas a éstas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

11.- Póliza de responsabilidad civil.

Serán a cargo del Adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de las obras cualesquiera 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 los siguientes contratos:

a) Un contrato de Seguro de Responsabilidad Civil, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto las imputables al Contratista y Subcontratistas como las imputables a Zaragoza Vivienda y en general a toda persona que participe en las obras, según condiciones particulares que se enumeran en cláusula 11.4. del presente pliego.

b) Un contrato de seguro de Todo Riesgo Construcción que cubra los daños a la propia obra e instalaciones según condiciones particulares que se enumeran en la cláusula 11.4. de este pliego.

El coste de los seguros indicados en las letras a) y b) serán a cargo del Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio de las obras.

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 deberá mantener como mínimo las coberturas siguientes:

- 1) Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.
- 2) Las empresas adjudicatarias y subcontratistas deberán cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.
- 3) Daños a la propia maquinaria a utilizar en las obras.
- 4) Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo durante toda la vigencia del contrato.

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 cláusula 11.2 anterior. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

11.4.- Los contratos de seguro de responsabilidad civil y todo riesgo construcción 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 de las obras y sobre las que recaiga el riesgo objeto de este contrato como:

- Adjudicatarios-Contratistas y subcontratistas.
- Arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, ingenieros técnicos y cualesquiera otros técnicos intervinientes.

Límites Garantizados:

- Todo riesgo construcción: Por el valor de licitación.
- Responsabilidad Civil Extracontractual: 1.803.036,31 por siniestro y periodo de obra.
- Coberturas Opcionales: Deberá solicitarse su inclusión.
- Maquinaria de construcción.
- Efectos Personales de empleados y obreros.
- Bienes Preexistentes: 25% del valor de licitación.

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

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 30 puntos.

a) La máxima puntuación (30 puntos), se asignará a la oferta económica más baja que reúna todos los requisitos de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

b) Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente a la diferencia con la mas baja con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

$$P_n = 30 \times (1 - (O_n - O_b) / O_b)$$

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 60 puntos

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria técnica, 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:

a) Programa hasta 30 puntos

b) Medios humanos a disposición de la ejecución de contrato hasta 5 puntos

c) Medios materiales técnicos a disposición de la ejecución del contrato hasta 5 puntos

d) Medidas adicionales al Plan de Seguridad hasta 5 puntos

e) Trabajos similares y que sean comparables hasta 5 puntos

f) Medidas adicionales medioambientales hasta 10 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.

La puntuación del subapartado a) 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, cumplimiento de requisitos de calidad medioambiental, disponibilidad, etc., en resumen, el buen conocimiento de la obra objeto del contrato, mediante una planificación adecuada de los medios puestos a disposición de la obra, para obtener los mayores rendimientos primando en todo momento la seguridad

La máxima puntuación (5 ó 10 puntos) de los subapartados b), c), d), e) y f) se adjudicará al proponente que acredite un mayor número de medios y medidas puestos a disposición de la ejecución del contrato en relación con el programa de trabajo propuesto y que aporten valor añadido a la ejecución del mismo; al resto de los proponentes se les asignará la puntuación proporcionalmente.

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.

En todas aquellas propuestas de mejoras adicionales o compromisos especiales que puedan

valorarse económicamente, la proporcionalidad tendrá relación directa con la valoración de la oferta económica, garantizando que a igual diferencia económica, igual diferencia de puntuación en uno u otro apartado.

La máxima puntuación de las que se otorguen se le asignará al proponente que obtenga la valoración más alta del conjunto de los subapartados de este punto y proporcionalmente al resto.

13.- Plazo de garantía.

El plazo de garantía se establece en UN AÑO a contar desde la fecha de recepción de la obra.

Aprobada la liquidación de la obra, transcurrido el plazo de garantía, 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 10.2.2 del presente pliego.

15.- Designación de representante de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario designará la persona que ostentará la representación, con expresión de su nombre y apellidos, teléfonos de contacto, fax, dirección de correo electrónico y domicilio a efecto de notificaciones, en sus relaciones con la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., en su calidad de Promotor, con los técnicos autores de los proyectos, los técnicos que conforman la dirección facultativa de las obras, las empresas suministradoras y las compañías aseguradoras.

Dicha designación deberá ser aprobada expresamente por la Gerencia de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., reservándose el derecho de revocar dicha designación, previo informe del Jefe del Área de Proyectos y Obras.

La sustitución de la persona designada, que en cualquier caso será fehacientemente justificada, deberá contar con la previa y expresa autorización de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y con los mismos requisitos del párrafo anterior.

16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

Será de plena aplicación a las obras de construcción a ejecutar por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. lo establecido en la LEY 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. Así mismo será de aplicación el REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

Los trabajos objeto del presente pliego serán ejecutados directamente por el adjudicatario, quien no podrá ceder el contrato ni subcontratar total o parcialmente la ejecución de las obras sin el previo consentimiento de la Zaragoza Vivienda en los términos establecidos en la cláusula 20 del Pliego Clausulas Administrativas Particulares Tipo, con excepción de los gremios o industriales tales como carpinteros, fontaneros, electricistas, etc.

Para la contratación de los gremios o industriales citados en el párrafo anterior, el adjudicatario presentará a Zaragoza Vivienda, en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, una terna de los que hayan de intervenir en la obra, reservándose Zaragoza Vivienda el derecho a vetar a todos o alguno de ellos, previo informe del Responsable del Contrato y de la Dirección Facultativa, por razones de incapacidad o insuficiencia de calidad técnica, económica o laboral.

En ningún caso se autorizará la subcontrata de la mano de obra exclusivamente.

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 23 y en el de Prescripciones Técnicas.

Las certificaciones mensuales se presentarán debidamente conformadas en el Area de Proyectos y Obras, en los últimos diez días de cada mes.

El abono se realizará a los 60 días de la fecha de presentación de factura.

En cada certificación Zaragoza Vivienda retendrá un 5% en concepto de garantía de la obra ejecutada y cumplimiento del plazo de ejecución. Esta garantía tiene carácter complementario de la prestada mediante aval bancario según lo establecido en la Cláusula 9 y afecta también a la satisfacción de las penalizaciones por retrasos fijados en la cláusula 23 siempre y cuando no puedan ser descontadas de otra forma.

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 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

La recepción de cada una de las partes de la obra requerirá de un acto formal de entrega del mismo en los plazos y condiciones establecidos en el presente pliego, en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas y la cláusula 28 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

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 en lo que se refiere a la ejecución de la obra, otorgándole a tal efecto el plazo que en cada caso sea necesario o fuera requerido por la Administración, y que en ningún caso podrá exceder de dos meses.

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

22.- Responsabilidad por errores y deficiencias.

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

Respecto a los daños causados con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos o como consecuencia del incumplimiento del contrato por parte del contratista, éste responderá de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

Para el caso de que el adjudicatario incumpliese los plazos establecidos en el Plan de la Obra y en los documentos anexos, vendrá obligado a satisfacer a Zaragoza Vivienda, en concepto de penalización, la cantidad de 300 euros diarios durante los diez primeros días y rebasado este tiempo la penalización será de 600 euros diarios.

Estas penalizaciones se aplicarán en caso de retraso de cualquiera de los plazos parciales previstos y prefijados en el Plan, hasta tanto el ritmo y situación de los trabajos se acomoden al mismo, y serán también de aplicación para el caso de incumplimiento del plazo final. No obstante, en caso de cumplimiento del plazo final de obra se dejarían sin efecto las penalizaciones aplicadas por incumplimiento del plazo parcial.

En caso de que las penalizaciones sean por incumplimiento de los plazos parciales se practicarán como cargo contable, llevándose éste a una cuenta en las liquidaciones pertinentes.

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 las obras 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 206 y 220 de la LCSP, las contenidas la cláusula 26 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en la cláusula 23 anterior.

27.- Criterios de Evaluación del Contrato.

- Cumplimiento de los plazos parciales y total de ejecución de obra.
- Cumplimiento de plazos en la entrega de certificaciones de obra.
- Entrega de documentación parcial y final.
 - Cumplimiento de plazos en su entrega
 - Exactitud y fidelidad de su contenido
- Calidad del producto acabado.
- Resolución de incidencias de organismos oficiales, directores de obra y empresas suministradoras y de control.
- Atención al cliente y resolución de incidencias durante el período de garantía.
- Cualesquiera que proceda según características y singularidad de la construcción.

DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión celebrada el 1 de junio de 2009