

Expte nº 09/2016

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL

SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES Y DE ACTIVIDAD NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN EL EDIFICIO SITO EN LA CALLE MADRE RAFOLS Nº 8, 10 Y 12 DE ZARAGOZA

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 31/3/2016

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES Y DE ACTIVIDAD NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN EL EDIFICIO SITO EN LA CALLE MADRE RAFOLS Nº 8, 10 Y 12 DE ZARAGOZA

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere el presente pliego la realización del SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES Y DE ACTIVIDAD NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN EL EDIFICIO SITO EN LA CALLE MADRE RAFOLS Nº 8, 10 Y 12 DE ZARAGOZA, 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
71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

El Área de Proyectos y Obras de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. está realizando el proyecto básico y de ejecución de la rehabilitación del edificio de viviendas del antiguo cuartel de Pontoneros, sito en la calle Rafols nº 8, de Zaragoza, para adecuarlo al uso de alojamientos con servicios comunitarios.

El edificio tiene cuatro plantas de unos 1.085 m² de superficie construida en cada una de ellas. Además, existe un sótano que no alcanza la totalidad de la edificación, y unos espacios bajo cubierta. La rehabilitación que se pretende realizar alcanzará una superficie construida total de unos 5.200 m².

El uso previsto es el de residencial público, con servicios generales en la planta baja. Como documentación complementaria a este pliego, se aporta planos de las plantas y secciones, en la fase previa al proyecto básico.

El objeto del contrato al que se refiere este Pliego consiste en la redacción de los proyectos de instalaciones que complementarán al proyecto básico, para la solicitud de la licencia urbanística y de actividad, y para la contratación de las obras a realizar en el edificio y la parcela donde se ubica.

Dicho encargo contendrá en una primera fase (Fase I) los proyectos de las instalaciones de climatización, ventilación, electricidad, telecomunicaciones, incendios, fontanería, así como la documentación necesaria para la tramitación de la licencia de actividad clasificada.

La dirección de las instalaciones supone una segunda fase (Fase II) y la formalización de los contratos correspondientes a la misma queda condicionada a la existencia del crédito que posibilite la ejecución de las obras y la orden expresa por parte del Director Gerente.

El plazo máximo para proceder a la formalización del contrato de la Fase II será de cuatro años contados a partir de la formalización del contrato correspondiente a la Fase I, transcurrido el cual, sin que se hubiera autorizado quedará sin efecto la adjudicación efectuada en lo que se refiere a la Fase II sin que el adjudicatario

pueda reclamar a Zaragoza Vivienda en este supuesto indemnización por ningún concepto relativo a los servicios correspondientes a la Fase II.

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** 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 los umbrales vigentes para este tipo de contratos.

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.- Fase I. Redacción de proyectos:

Como quiera que el servicio que se pretende en esta primera fase, conllevará la realización de las distintas actuaciones enumeradas en la cláusula 1, con el contenido específico definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y que la realización de estos trabajos conlleva la coordinación de varios técnicos, se ha establecido la contraprestación económica global de honorarios, calculados sobre la base del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los gastos necesarios de gestión, el beneficio industrial, los seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables y estimados en función de las necesidades, el plazo de ejecución del contrato, la superficie a rehabilitar, el presupuesto de ejecución material estimado y demás condiciones reseñadas en el conjunto de los pliegos obteniéndose el siguiente importe de licitación en baja:

El importe máximo estimado que para Zaragoza Vivienda pueda suponer esta contratación, se establece en la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (38.500,00 euros) más IVA**

Todos los gastos derivados de la actuación profesional del adjudicatario serán de por su cuenta y a su cargo (Cuotas colegiales de cualquier clase, cuotas fijas o variables del Seguro de Responsabilidad Civil o cualquier otra forma de aseguramiento, descuentos colegiales, gastos de visado, etc.)

Los datos básicos de la obra sobre los que se tiene que actuar se encuentran recogidos en el Anexo III del presente pliego.

5.2.- Fase II. Dirección de la ejecución de las instalaciones.

Como quiera que el servicio que se pretende en esta segunda fase, conllevará la realización de la Dirección de las instalaciones, con el contenido específico definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, se ha establecido la contraprestación económica global de honorarios, calculados sobre la base

del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los gastos necesarios de gestión, el beneficio industrial, los seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables y estimados en función de las necesidades, el plazo de ejecución del contrato, planta sobre la que se actúa, la superficie acondicionada, el presupuesto de ejecución material estimado y demás condiciones reseñadas en el conjunto de los pliegos obteniéndose el siguiente importe de licitación en baja:

El importe máximo estimado que para Zaragoza Vivienda pueda suponer esta contratación se establece en la cantidad de **DIECINUEVE MIL EUROS (19.000,00 euros) más IVA.**

Todos los gastos derivados de la actuación profesional del adjudicatario serán de por su cuenta y a su cargo (Cuotas colegiales de cualquier clase, cuotas fijas o variables del Seguro de Responsabilidad Civil o cualquier otra forma de aseguramiento, descuentos colegiales, gastos de visado, etc.)

5.3.- Contenido de la oferta económica.

Los licitadores que opten al presente proceso, deberán 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 incluirá en el anuncio de licitación, indicando en el mismo el importe sin IVA, el IVA aplicado, el importe con IVA y la baja ofrecida.

El porcentaje de baja ofrecido en el apartado anterior, se aplicará al importe de los honorarios de Dirección de las Instalaciones indicado en la cláusula anterior.

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 procede revisión de precios.

8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

La dirección de obra, si se formaliza, tendrá una duración estimada vinculada al contrato de obras para la ejecución de las mismas.

8.1.- Fase I. Redacción de Proyectos.

La duración de la redacción de proyectos constará, a su vez, de dos fases:

- El plazo máximo para la entrega de la documentación necesaria para el Proyecto Básico y la solicitud de la Licencia de Obras urbanística. será de **DOS SEMANAS.**

- El plazo máximo para la entrega de la documentación necesaria en el Proyecto de Ejecución y Proyecto de Actividad, para la solicitud de licencia de actividad será de **TRES MESES**.

La duración del servicio correspondiente a la Fase I, a prestar por el adjudicatario, en su conjunto será de **TRES MESES Y MEDIO**, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la formalización del contrato.

8.2.- Fase II. Dirección de la ejecución de las instalaciones.

El plazo de ejecución de los trabajos correspondientes a la Fase II, se fijarán en el contrato que se suscriba a tal efecto.

Al tratarse de una contratación de carácter complementario al contrato de obras, su duración será la misma que la de las obras, desde su inicio hasta la recepción más el plazo para proceder a la liquidación, pudiendo ser prorrogado por el plazo necesario en el caso de que se produjeran discrepancias entre las partes en la recepción de las obras, hasta la correcta subsanación de las mismas.

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.

9.2.1.- Fase I. Redacción de proyectos:

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.

9.2.2.- Fase II. Dirección de la ejecución de las instalaciones.

Por lo que se refiere a los trabajos correspondientes a la Fase II, la garantía se constituirá con carácter previo a la formalización del contrato y su importe será equivalente al **5 por 100 de los honorarios de dirección de obra** según lo dispuesto en la cláusula 5.2 anterior, 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 describen 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, 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.

Podrán acceder a este concurso personas físicas o jurídicas que cumplan los siguientes **CRITERIOS DE SELECCIÓN**:

El equipo mínimo que deberá disponer el adjudicatario para la elaboración del proyecto estará integrado por un Ingeniero Industrial y un Ingeniero de Telecomunicaciones con, al menos, 5 años de experiencia profesional. Y haber realizado en los últimos 10 años dos proyectos y dos direcciones de obra de instalaciones en obras con Presupuesto de Ejecución Material superior a

2.000.000 €. Al menos una de las obras deberá haber sido realizada para una administración pública, y ser una rehabilitación.

a) Personas físicas:

Será uno o varios técnicos competentes, con la titulación académica y profesional habilitante de Ingeniero Industrial e Ingeniero de Telecomunicaciones.

A tal efecto se aportará justificante de la titulación habilitante descrita, mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial correspondiente. Para acreditar la experiencia profesional se aportará certificado expedido por el ente público donde figure la fecha de adjudicación, de recepción de lo contratado y presupuesto de ejecución de las obras realizadas.

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 titulación académica y profesional requerida y justificada del mismo modo que en el párrafo a) anterior.

Las ofertas que se presenten deberán incluir la composición del equipo técnico que intervendrá en el Proyecto, el organigrama de funcionamiento del mismo para la ejecución de los distintos trabajos en sus distintas áreas, y la identificación de las personas que lo forman con su titulación, currículum profesional y grado de dedicación de cada una al Proyecto.

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, cuya extensión no será de más de 36 páginas más la documentación gráfica, 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, en la que se especifique y desarrolle:

Los ofertantes presentarán una Memoria en la que se explicará la propuesta técnica que se considere idónea para la ejecución de las instalaciones de este edificio. Se describirá de modo general todas las instalaciones, con un esquema general y enumeración de los materiales o equipos. Teniendo en cuenta que se trata de un edificio residencial público, con espacios comunes y comunitarios.

Dicha memoria contendrá los siguientes apartados, para su valoración:

- a)** Propuesta técnica en la que se definan las instalaciones con que ha de contar el edificio y se justifique la idoneidad del sistema elegido para el uso del edificio.
- b)** Justificación de la Propuesta técnica desde el punto de vista de la eficiencia energética, y referida tanto a las instalaciones, como a los materiales propuestos.

- c) Justificación de la Propuesta técnica, en los aspectos posteriores a la terminación de las obras, tales como el mantenimiento desde el punto de vista económico y de simplicidad o facilidad de revisión y conservación.
- d) Metodología: apartado en el que se describan pormenorizadamente la metodología y organización para la realización de la propuesta técnica. Se describirán los medios materiales y humanos con los que cuenta el licitador, para la realización del proyecto y de la obra, objeto de este proceso, y que se pondrán a disposición de la misma.
- Descripción del equipo técnico participante en el contrato y nivel de responsabilidades
 - Breve Currículum vitae del equipo técnico en conjunto y de cada uno de los miembros que lo integran.

Se justificará la concordancia del precio ofertado con el trabajo a desarrollar. Y se describirá los métodos de coordinación con el resto de agentes de la edificación.

La memoria técnica que se presente no podrá exceder de 20 páginas en su contenido. Además, se podrán aportar los detalles gráficos que el ofertante considere necesarios para la comprensión de la propuesta, en tamaño DIN A3, y con la escala adecuada.

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.

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, 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.

La modificación de dicha designación a lo largo de la vigencia del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, habrá de solicitarse formalmente, sometiendo 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, 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 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 **300.000,00 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.

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 más 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 20 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 Propuesta técnica. General Hasta 15 puntos

B.2 Propuesta técnica. Eficiencia energética de las instalaciones y de los materiales propuestos. Hasta 10 puntos

B.3 Propuesta técnica. Referencia al mantenimiento posterior de las instalaciones: Aspectos económico respecto al usuario y de facilidad de conservación para el gestor del inmueble Hasta 10 puntos

B.4 Metodología. Organización de los trabajos a realizar con los medios materiales y humanos a disposición de la ejecución de contrato, tanto en fase de proyecto como en obra Hasta 15 puntos

La puntuación de los subapartados de la propuesta técnica se otorgará según criterios vinculados a la idoneidad e innovación a la obra de rehabilitación propuesta, y a las especificaciones de la misma. Se valorará en cada subapartado la característica solicitada para cada uno de ellos.

La puntuación del subapartado cuarto estará en función, del cumplimiento del programa, control, ensayos y calidad en la ejecución de proyecto; garantía, estudio y control en el cumplimiento del plazo y del precio ofertado; cumplimiento de requisitos de calidad medioambiental, disponibilidad, etc. ajustado en todo momento a la propuesta técnica. Diferenciando las fases de proyecto y de dirección de las obras.

La puntuación se le asignará a cada proponente por la suma de la valoración obtenida en cada uno de los subapartados de este punto.

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 proceso que obtenga la valoración más alta del conjunto de los subapartados de este punto y proporcionalmente al resto.

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 de servicios descrita y se da por terminada con la finalización del proyecto, no se establece de plazo de garantía, con independencia de las responsabilidades por defectos o errores que le sean exigibles legalmente.

Una vez obtenida la licencia de obras y si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se procederá a la devolución del aval.

Respecto a la fase de dirección de las obras, procederá su devolución a partir de la firma del acta de recepción, y si no resultaren responsabilidades.

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.

Los trabajos objeto del presente pliego deberán ser ejecutados directamente por el adjudicatario, no pudiendo ser objeto de subcontratación..

La cesión del contrato y el subcontrato sólo 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.

El contratista percibirá el importe del servicio realmente efectuado, una vez dada la conformidad en la realización del mismo y tras la expedición de factura correspondiente.

Como quiera que el desarrollo del trabajo requiere la intervención de técnico en distintas fases del mismo, la facturación de los trabajos se realizará del siguiente modo:

17.1.- Fase I. Redacción de proyectos:

- Proyectos de Instalaciones y de actividad visados por los Colegio(s) profesionales 90%
- Obtención de la licencia de obras 100%

El porcentaje correspondiente a cada apartado incluye los de los apartados anteriores.

17.2.- Fase II. Dirección de obra

Salvo pacto en contrario el abono correspondiente a la fase de Dirección de Obra o Coordinación de Seguridad y Salud se realizará mensualmente y su importe se obtendrá en proporción al de la certificación acreditada al contratista en el mes correspondiente, no admitiéndose en ningún caso la distribución de honorarios de manera lineal en función de los meses de duración prevista para la ejecución de la obra.

El abono del precio de los trabajos realmente prestados se realizará previa presentación de la factura correspondiente al importe aprobado en la certificación y 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.

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, así como las condiciones particulares de la intervención.

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 del mismo.

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 proyecto deberá abonar a la Zaragoza Vivienda una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

22.- Responsabilidad por errores y deficiencias.

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 proyecto 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, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de diez años, contados desde la recepción del mismo por Zaragoza Vivienda

En el caso de que el Presupuesto de Ejecución Material de la obra prevista en el proyecto se desvíe en más de un 20 por 100, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al adjudicatario, se establece una indemnización consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación, con arreglo al baremo siguiente:

- a) En el supuesto de que la desviación sea de más del 20 por 100 y menos del 30 por 100, la indemnización correspondiente será del 30 por 100 del precio del contrato.
- b) En el supuesto de que la desviación sea de más del 30 por 100 y menos del 40 por 100, la indemnización correspondiente será del 40 por 100 del precio del contrato.
- c) En el supuesto de que la desviación sea de más del 40 por 100, la indemnización correspondiente será del 50 por 100 del precio del contrato.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

Con independencia de lo previsto en las cláusulas anteriores, en aquellos casos que el adjudicatario incumpla 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 y no limitativo, 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.

Las penalizaciones que se señalan a continuación 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 aplicaran descontando de la factura correspondiente la suma resultante.

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

- a) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- b) El abandono de la prestación del servicio.
- c) La falsedad o falsificación de los informes.
- d) La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del servicio tanto en calidad como en cantidad.
- e) La negativa infundada a realizar las tareas encomendadas por Zaragoza Vivienda
- f) Cualquier conducta constitutiva de infracción penal.
- g) Las ofensas verbales o físicas.
- h) 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.
- i) 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 o 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 en el párrafo a) anterior.
- Dos veces en los supuestos contemplados en el párrafo b) anterior.
- Una vez en los supuestos contemplados en el párrafo c) y siguientes de la cláusula anterior.

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, así como las contenidas la cláusula 24 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo, así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en las cláusulas 21 y 23 anteriores.

Ademas 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, en la auditoría de control de calidad o en la Dirección Técnica de la Contrata 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, todo ello independientemente de las posibles penalizaciones previstas en la cláusula 23 anterior.

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 inusuales 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:

- Cumplimiento de plazos en las entregas parciales y final.
- Calidad de la documentación presentada
- Diligencia en la subsanación de deficiencias técnicas.
- Coordinación con el Área Gestora y Entidad usuaria.

Con carácter general la evaluación se realizará de manera periódica, en cada una de las entregas y aprobaciones de proyecto, y coincidiendo con las certificaciones parciales y final. 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 **“Dirección Técnica de la Contrata”**, 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 31 de marzo de 2016