

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “BOLSA DE VIVIENDA JOVEN”, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**a) Objeto del contrato.**

Será objeto del contrato a que se refieren estos pliegos la realización del servicio consistente en “BOLSA DE VIVIENDA JOVEN”, según Pliegos de Prescripciones Técnicas que figuran en el expediente y cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

A los efectos de la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea la codificación correspondiente es: 85312300-2.

A los efectos de la Clasificación Estadística de Productos por Actividades en la Comunidad Económica Europea (CPA-2002) la codificación correspondiente es: 853216.

**b) Órgano de contratación.**

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado 3, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y de lo establecido en el artículo 127.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano de contratación es el Consejero del Área de Presidencia y Acción Social, en uso de la delegación de competencias efectuada por el Gobierno de Zaragoza en fecha 17 de febrero de 2009.

**c) Perfil del contratante.**

La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos, se realizará a través de la página web: **[www.zaragoza.es/contratos](http://www.zaragoza.es/contratos)**

**d) Presupuesto por contrata.**

El presupuesto de licitación es de 258.620,69 € , al que se adicionará el 16 % de I.V.A. (41.379,31 €), lo que supone un total de 300.000,00 €, atendida la duración inicial del contrato.

El importe anual es de 75.000,00 € (I.V.A. incluido).

Los licitadores podrán modificar el presupuesto establecido, mejorándolo a la baja.

El valor estimado, que es de 450.000,00 €, no coincide con el presupuesto de licitación al haberse incluido el importe de las posibles prórrogas.

Las obligaciones económicas del contrato, para el presente ejercicio, se aplicarán con cargo a la partida presupuestaria 09 JUV 43111 22691 "BOLSA DE ALOJAMIENTO PARA JOVENES", RC: 091348. La duración del contrato para el resto de los ejercicios, incluidas las posibles prórrogas, quedará condicionada a la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.

**e) Fórmula de revisión de precios.**

Durante el primer año de contrato no procederá la revisión de precios. En los siguientes y, en caso de que se produjesen cualquiera de las prórrogas previstas la empresa adjudicataria podrá solicitar la actualización de los precios ofertados aportando certificado del I.N.E. La actualización solicitada se realizará bajo los términos establecidos en los artículos 77 a 82 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**f) Duración del contrato.**

La duración del contrato será de cuatro años, contados a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual. El contrato podrá prorrogarse por períodos anuales hasta un máximo de dos prórrogas consecutivas a realizar por mutuo acuerdo expreso. En cualquier caso, la duración del contrato quedará condicionada a la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.

**g) Cuantías de la garantía provisional y de la definitiva.**

7.758,62 € y 5% del importe del contrato respectivamente.

**h) Oferta económica (Sobre A).**

Los licitadores deberán presentar oferta económica a la baja según modelo recogido como Anexo I al presente Pliego.

**i) Medios para justificar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional. (Sobre B).**

Justificantes de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los arts. 64 y 67 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

**Solvencia económica y financiera:**

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

**Solvencia técnica:**

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

De conformidad con el artículo 53 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, los licitadores deberán comprometerse, en caso de resultar adjudicatarios, a adscribir a la ejecución del contrato, al menos, dos personas, una de ellas será designada como coordinador o responsable y la otra cubrirá tareas de informador.

El personal deberá contar, al menos, con cuatro años de experiencia previa en trabajos relacionados con la gestión e intermediación de vivienda de alquiler. Además, deberán reunir la siguiente cualificación particular:

Coordinador o responsable:

- Titulación superior, preferiblemente en Derecho.

- Experiencia previa en trabajos similares con jóvenes.

- Conocimientos de informática: proceso de textos, hoja de cálculo y base de datos.
- Conocimiento del mercado inmobiliario de la ciudad (demostrable mediante experiencia documentada, titulaciones profesionales....).

Informador:

- Bachiller superior, FP 2 o formación académica asimilable.
- Experiencia en tareas administrativas y de atención al público.
- Conocimientos de informática: proceso de textos, hoja de cálculo y base de datos.

**j) Cuantía de la cobertura a través de la póliza de responsabilidad civil.**

1. Correrán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de su actividad.

El adjudicatario deberá tener suscrita la siguiente póliza:

- **Un seguro de RESPONSABILIDAD CIVIL** que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen tanto al Ayuntamiento de Zaragoza, como a terceros como consecuencia de la ejecución del servicio.

Dicha póliza deberá incluir las garantías siguientes:

- Responsabilidad Civil de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal.
- Responsabilidad Civil Productos/Post-trabajos.

El límite de indemnización deberá ser como mínimo de 900.000 €. El sublímite por víctima en la R.C. Patronal no deberá ser inferior a 90.000 €.

Así mismo, el adjudicatario deberá justificar documentalmente antes del inicio de los servicios, así como cuando se requiera, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros. Caso contrario se considera como incumplimiento contractual grave.

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

2. El adjudicatario deberá mantener como mínimo las coberturas siguientes:

- Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución del servicio, y están sujetos a la Ley de Uso de Circulación de Vehículos de Motor.
- Las empresas adjudicatarias y subcontratistas, deberán tener dadas de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en los servicios así como cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.
- Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo a lo largo del contrato.

**k) Documentos a aportar sobre requisitos técnicos, incluidos los relacionados con los criterios de valoración (Sobre C).**

- Propuesta de gestión del servicio, que incluya proyecto de gestión.
- Memoria sobre el mercado inmobiliario.

- Mejoras al servicio.

**l) Criterios de valoración.**

Para la valoración de las ofertas se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- **Oferta económica: hasta un máximo de 51 puntos.**

Se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta más reducida, a la que se atribuirá la puntuación máxima 51 puntos, calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = (51 \times \text{min}) / \text{Of}$$

donde, P es la puntuación obtenida, min es la oferta mínima, Of es la oferta correspondiente al licitador que se valora.

- **Propuesta de gestión de servicio (proyecto de gestión, memoria sobre el mercado inmobiliario): hasta un máximo de 32 puntos.**

- **Mejoras al servicio: hasta un máximo de 17 puntos.**

**m) Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.**

Dado que el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, y de conformidad con lo previsto en el artículo 136, apartado 2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se considerará, en principio, como desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 10 unidades, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

**n) Posibilidad de ofertar variantes.**

No.

**o) Designación de representante de la empresa adjudicataria.**

Si.

**p) Supuestos de contradicción.**

Prevalecerán, en todo caso, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas, en lo que es materia propia de los mismos, sobre lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

I.C. de Zaragoza, a 3 de junio de 2009

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO

LA JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Ana Budría Escudero

Fdo.: Azucena Ayala Andrés

Conforme:

EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA

Fdo.: José Antonio Membiela Rodríguez

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA EN SERVICIO , PROCEDIMIENTO ABIERTO

D.  
vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_  
calle \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_,  
N.I.F. núm. \_\_\_\_\_ en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_  
con domicilio social en \_\_\_\_\_ ) manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el  
y C.I.F. núm. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, referente al  
Boletín Oficial de Aragón núm. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, referente al  
procedimiento abierto convocado para la contratación del **servicio de “BOLSA DE VIVIENDA  
JOVEN”** y teniendo capacidad legal para ser contratista, se compromete con sujeción en un todo a los  
Pliegos que conoce y acepta expresamente, a tomar a su cargo dicho contrato por la cantidad del precio  
(en número y letra) ..... euros al que se adicionará el ..... % de I.V.A.  
(..... euros), lo que supone un total de ..... euros.

(fecha y firma del proponente)