

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE “SERVICIOS DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA GESTIÓN TÉCNICA CENTRALIZADA, CLIMATIZACIÓN, FONTANERÍA, ELECTRICIDAD, MEGAFONÍA, PREVENCIÓN DE INCENDIOS, ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA EN EL EDIFICIO "ANTIGUO SEMINARIO METROPOLITANO"”, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

a) Objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refieren estos pliegos la realización del servicio consistente en “SERVICIOS DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA GESTIÓN TÉCNICA CENTRALIZADA, CLIMATIZACIÓN, FONTANERÍA, ELECTRICIDAD, MEGAFONÍA, PREVENCIÓN DE INCENDIOS, ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA EN EL EDIFICIO "ANTIGUO SEMINARIO METROPOLITANO"”, 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: 50000000-0 .

A los efectos de la Clasificación Estadística de Productos por Actividades en la Comunidad Económica Europea (CPA-2002) la codificación correspondiente es: 31209.

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 Gobierno de Zaragoza.

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**

d) Presupuesto por contrata.

El presupuesto de licitación es de 1.724.136,00 € , al que se adicionará el 16 % de I.V.A. (275.861,76 €), lo que supone un total de 1.999.997,76 €, atendida la duración inicial del contrato.

El importe anual es 431.034,50 € (I.V.A. excluido); 500.000,02 € (I.V.A. incluido).

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

El valor estimado, que es 2.586.207,00 €, 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 GUR 12111 22790 "SERVICIO GESTION,

MANTENIMIENTO Y CONDUCCION", RC: 092132. La duración del contrato para el resto de los ejercicios, incluidas las posibles prorrogas, 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 prorrogas previstas la empresa adjudicataria podrá solicitar la actualización del los precios ofertados aportando el I.P.C. de los doce meses anteriores expedido por el 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 prorrogas 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.

51.724,08 € 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).

Las empresas licitantes deberán aportar certificado acreditando que disponen de la siguiente clasificación de empresas en los contratos de servicios:

GRUPO P: "Servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones".

SUBGRUPO 1: "Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas".

CATEGORÍA C: cuando la anualidad media sea igual o superior a 300.000 € e inferior a 600.000 €.

y,

GRUPO P: "Servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones".

SUBGRUPO 3: "Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado".

CATEGORÍA C: cuando la anualidad media sea igual o superior a 300.000 € e inferior a 600.000 €.

Así mismo, y de conformidad con el artículo 53 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, deberán completar su solvencia mediante el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato, los medios materiales y personales previstos en el Capítulo IV y V, respectivamente, del Título II del Pliego de Condiciones Técnicas, que deberán concretar en su candidatura u oferta.

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, con cobertura mínima de 1.000.000,00 €.

Dicha póliza deberá incluir las garantías siguientes:

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

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).

- Certificación que acredite que son empresas conservadoras autorizadas por la D.G.A. para desarrollar las actividades de conservación y reparación de las diferentes instalaciones del Edificio del Seminario e incluidas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

- Relacional nominal de personal cualificado asignado de forma exclusiva al servicio de mantenimiento, debiendo contar con un Ingeniero responsable técnico del mantenimiento ante el Ayuntamiento de Zaragoza.

- Memoria relativa a la organización prevista para el desarrollo del servicio de mantenimiento, en la que se deberá indicar:

- 1.- Metodología de actuación general.
- 2.- Programación y organigrama de los trabajos.
 - Dirección técnica, y otros técnicos especialistas.
 - Control de calidad.
 - Plazos previstos para cada uno de los trabajos.

3.- Alcance y calidad de las actuaciones:

- Titulación de los técnicos.
- Calidad de la documentación técnica que se entregará en cada trabajo.
- Otros elementos (uniforme del personal, vallas, carteles, etc.)

4.- Mejoras.

5.- Cuanta documentación considere necesaria para justificar la Memoria.

- Plan de mantenimiento.

- Mejoras.

l) Criterios de valoración.

Para la valoración de la oferta se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Oferta económica: hasta un máximo de 51 puntos.

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

$$P = (Pb \times Om) / On$$

donde, P son los puntos asignados a cada oferta; Pb son los puntos base a asignar; Om es la oferta menor y On es la oferta de cada concursante.

- Mejoras sobre el Pliego: hasta un máximo de 25 puntos.

- Plan de mantenimiento y conducción: hasta un máximo de 12 puntos.

- Calidad de la memoria para el desarrollo del mantenimiento: hasta un máximo de 12 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) Penalidades por incumplimiento del contrato.

1. El Ayuntamiento de Zaragoza podrá exigir responsabilidades a la empresa adjudicataria, por la comisión de faltas muy graves, graves y leves.

2. Tendrán la consideración de faltas muy graves:

2.1. No dar comienzo a la prestación del servicio, dentro del plazo señalado en el Pliego de Condiciones Técnicas.

2.2. La interrupción en la gestión del servicio; la no realización de prestaciones

básicas; o la realización de las mismas en forma defectuosa con repercusión para la seguridad de las personas, bienes y/o instalaciones.

2.3. La resistencia al ejercicio de las potestades establecidas en la condición cuarta, 1 y 2 del Pliego de Condiciones Técnicas.

2.4. El incumplimiento de las obligaciones de la empresa adjudicataria establecidas en la condición sexta, 3 y 4 del Pliego de Condiciones Técnicas.

2.5. La manifiesta reiteración en la comisión de faltas graves.

3. Tendrán la consideración de faltas graves, las que implicando un incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas, afecten a los supuestos económicos del contrato y no tengan la consideración de faltas muy graves, y entre ellas, las siguientes:

3.1. La no realización de prestaciones o la realización defectuosa de las mismas, siempre que la irregularidad haya sido advertida formalmente a la empresa adjudicataria por el personal de control de los Servicios Técnicos Municipales.

3.2. El incumplimiento de las obligaciones de la empresa establecidas en la condición sexta, 2, 5 y 6 del Pliego de Condiciones Técnicas.

3.3. El incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las obligaciones establecidas en la condición decimoséptima 1 y 2 del Pliego de Condiciones Técnicas.

3.4. No dar cuenta al Ayuntamiento de Zaragoza de los actos a que se refieren las condiciones decimotercera 2, decimoséptima 3 del Pliego de Condiciones Técnicas.

3.5. El incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en la propuesta de prestación de servicio, formulado por la empresa adjudicataria.

3.6. La prestación del servicio o la realización de prestaciones con un número de puesto de trabajo o de materiales inferiores a los fijados en la adjudicación.

3.7. Las demoras en la ejecución de las revisiones preventivas o en la reparación de las averías surgidas y, en general, la falta de calidad de los servicios prestados.

3.8. La manifiesta reiteración en la comisión de tres faltas leves.

4. Se considerarán faltas leves, las no establecidas en los apartados 2 y 3 anteriores.

La comisión de faltas por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, dará lugar a la imposición de las siguientes **penalizaciones**, previa audiencia al contratista:

a.- Faltas muy graves: de 600 € a 1.200 € cada una.

b.- Faltas graves: de 101 € a 600 € cada una.

c.- Faltas leves: hasta 100 € cada una.

Estas penalizaciones se actualizarán anualmente en la forma que se establezca.

Cuando la falta implique la no realización o realización defectuosa de prestaciones se descontará el importe de los servicios no realizados.

Las penalizaciones por comisión de faltas leves serán impuestas por el Ayuntamiento de Zaragoza mediante resoluciones.

Para la penalización de faltas graves y muy graves será precisa, previamente, la audiencia de la empresa adjudicataria, y se impondrán por parte del Ayuntamiento

de Zaragoza, previo informe técnico.

p) Designación de representante de la empresa adjudicataria.

Si.

q) 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 9 de Septiembre de 2009

Conforme:

EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo.: José Antonio Membiela Rodriguez

Fdo.: Ana Budría Escudero

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 _____)
y C.I.F. núm. _____) manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el
Boletín Oficial de Aragón núm. _____ de fecha _____, referente al
procedimiento abierto convocado para la contratación del **servicio de “SERVICIOS DE
CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA GESTIÓN TÉCNICA CENTRALIZADA,
CLIMATIZACIÓN, FONTANERÍA, ELECTRICIDAD, MEGAFONÍA, PREVENCIÓN DE
INCENDIOS, ASCENSORES Y OTRAS INSTALACIONES DE LAS DEPENDENCIAS
MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA EN EL EDIFICIO "ANTIGUO
SEMINARIO METROPOLITANO" 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 anual** del precio (en número y letra) euros al
que se adicionará el % de I.V.A. (..... euros), lo que supone un total
de euros y los siguientes precios unitarios:**

CONCEPTO	IMPORTE anual (I.V.A. excluido)	IMPORTE anual (I.V.A. incluido)
Gestión técnica centralizada		
Climatización		
Fontanería		
Electricidad		
Megafonía		
Red de voz - datos		
Prevención de incendios		
Seguridad y vigilancia		
Instalaciones varias		

(fecha y firma del proponente)