

Expte nº 20/2017

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL

OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE 53 VIVIENDAS, SITUADO EN LA CALLE MAESTRO TELLERÍA, Nº 12-20 DE ZARAGOZA (BARRIO OLIVER), A EJECUTAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU, EN EL MARCO DEL PROYECTO BUILDHEAT (G.A: 680658-EEB-2015) POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.

Procedimiento	Negociado con publicidad	Adjudicación	Oferta Económicamente más Ventajosa
----------------------	---------------------------------	---------------------	--

Aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU en su reunión del día

28/09/2017

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE 53 VIVIENDAS, SITUADO EN LA CALLE MAESTRO TELLERÍA Nº 12-20 DE ZARAGOZA (BARRIO OLIVER), A EJECUTAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU, EN EL MARCO DEL PROYECTO BUILDHEAT (G.A:680658-EEB-2015) POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD.

o.- Régimen Jurídico del contrato.

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada y se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por las del Pliego de Prescripciones Técnicas, 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, SLU 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) y Directiva 2014/24/UE por lo que se refiere a la tramitación por procedimiento negociado.

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere el presente pliego la realización de las OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE 53 VIVIENDAS, SITUADO EN LA CALLE MAESTRO TELLERÍA, Nº 12-20 DE ZARAGOZA (BARRIO OLIVER), A EJECUTAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU, EN EL MARCO DEL PROYECTO BUILDHEAT (G.A:680658-EEB-2015) POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD, que se contemplan en el proyecto redactado por la arquitecta, D^a Pilar López Ruíz, Jefa del Área de Proyectos y Obras de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, visado el mes de julio de 2017, en el que se define la actuación a realizar en la envolvente y en la climatización del edificio de referencia y que junto con los documentos indicados en los apartados anteriores tendrá carácter contractual.

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
45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles

2.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 118 del TRLCSP, para el presente contrato no se establecen condiciones especiales de ejecución.

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

- 3.1.-** El tipo de contrato será de **Obras** para el objeto expresado en la cláusula uno del presente pliego.
- 3.2.-** La forma de adjudicación será por procedimiento **Negociado con publicidad** 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, SLU.

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

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

5.1.- Importe de licitación

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en **SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (795.623,29 €) más IVA**, habiéndose fijado dicha cantidad en función del presupuesto del proyecto, de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos y del proyecto.

5.2.- 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 la baja ofertada para el **Importe de licitación** del apartado 5.1 anterior se aplicará de forma **LINEAL** a todos y cada uno de los importes que se utilicen en la ejecución del contrato.

6.- Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

Sobre la base de lo dispuesto en el artículo 152 del TRLCSP 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.

Cuando se identifique una proposición que se considere desproporcionada o anormal, se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 152 del TRLCSP.

Si la Mesa de Contratación considerando la justificación efectuada por el licitador, a la vista de 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 duración del contrato y el plazo de ejecución del trabajo será de **OCHO MESES**, a contar desde la fecha que se fije en el documento contractual o en su defecto desde el día siguiente al que figure en el Acta de Comienzo de Obras y que en ningún caso podrá ser superior a un mes desde la fecha de formalización del contrato.

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.

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 **15.912,47 €**.

Consta en el expediente justificación de la necesidad de prestación de la garantía provisional.

La garantía provisional 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 el artículo 103 del TRLCSP.

9.2.- Garantía Definitiva.

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

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

10.- Requisitos de presentación y acreditación del licitador.

Sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija el TRLCSP, se encuentren debidamente clasificadas.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

No podrán concurrir a las licitaciones aquellas empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

La documentación para participar en el procedimiento se presentará en tres sobres cerrados denominados como A, B y C, conteniendo cada uno de ellos la documentación que se especifica en este pliego, indicando en todos ellos, de forma legible: Nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace, si lo efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, el objeto del contrato y los datos suficientes para la comunicación con el proponente, incluida la electrónica, según modelo que se indica a continuación.

En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido, ordenado numéricamente con arreglo a los apartados indicados en este pliego y en los de prescripciones particulares y técnicas de cada contrato.

Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

10.1- SOBRE A. Proposición económica.

El licitador deberá presentar una sola oferta económica, según el modelo de proposición económica que, como anexo, esté incorporado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, salvo que en este pliego expresamente se admitan variantes en cuyo caso las ofertas económicas serán únicas en relación con cada una de las variantes ofertadas.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta.

En forma bien visible, en el exterior y, por tanto, sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre o paquete se consignará lo siguiente:

SOBRE A	PROPOSICIÓN ECONÓMICA		
<i>En este apartado se consignará el Objeto del Contrato que figure en el anuncio de licitación</i>			
Licitador	<i>Razón Social</i>		
Representante	<i>Nombre y Apellidos</i>		
En calidad de	<i>Apoderado, administrador, etc.</i>		
Dirección postal	<i>Dirección postal a efecto de notificaciones</i>		
Contactos	<i>Teléfono</i>	<i>nº Fax</i>	<i>e_mail</i>

10.2.- SOBRE B. Documentación administrativa.

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican, sin perjuicio de las especialidades concretadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se aprueben para cada contratación.

10.2.1.- Certificado del contenido del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o el correspondiente de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Este certificado acreditará ante Zaragoza Vivienda, y salvo prueba en contrario, la aptitud del licitador en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

Asimismo, deberá acompañarse una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

10.2.2.- Personalidad y capacidad del empresario.

1.- Empresarios españoles. Si la empresa fuera persona jurídica se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del DNI o el documento que lo sustituya legalmente.

2.- Empresarios no españoles de Estados miembros de la U.E. Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

3.- Otras empresas extranjeras. Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

4.- Normas especiales de capacidad. Además de las condiciones de aptitud exigidas por el TRLCSP, los adjudicatarios deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tengan relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

10.2.3.- Representación de los licitadores.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante Zaragoza Vivienda y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Este poder habrá de estar inscrito en el Registro Mercantil cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 94.1.5 del Reglamento regulador de este Registro.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteado por la Letrado-Directora de la Secretaría Técnica de Zaragoza Vivienda.

Se completará la documentación solicitada en este apartado con la presentación del DNI del firmante de la proposición o el documento que lo sustituya legalmente.

10.2.4.- Declaración responsable de no estar incursos en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar, que se establece en el artículo 60 y 61 del TRLCSP.

Zaragoza Vivienda podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato.

La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incursos en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial

10.2.5.- Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

Las empresas licitadoras deberán aportar declaración responsable de hallarse al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social, con respecto al personal laboral que trabaje a su servicio.

El empresario propuesto como adjudicatario, deberá aportar salvo que ya lo hubiese presentado en el sobre B de documentación administrativa, en el plazo máximo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

10.2.6.- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Los licitadores deberán aportar los documentos que acrediten estar dados de alta en la fecha de licitación en el Impuesto sobre Actividades Económicas así como el justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, con la Comunidad Autónoma de Aragón y con el Ayuntamiento de Zaragoza.

Los empresarios podrán acreditar estas circunstancias mediante declaración responsable, no obstante el propuesto como adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las citadas obligaciones.

Asimismo, deberá adjuntarse declaración de no estar la empresa sujeta a tributación en otra Administración distinta a aquella o aquellas a la que se refiera la certificación aportada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43, apartado f) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el adjudicatario del contrato aportará, previamente a la firma del contrato, certificado específico emitido por la Administración Tributaria acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, y se obliga, con el fin de eximir a la propiedad de la responsabilidad subsidiaria prevista en dicho precepto legal, a renovar cada doce meses dicho certificado, de forma que Zaragoza Vivienda tenga en su poder el certificado oficial original expedido por la Administración en los doce meses anteriores al pago de cada factura-certificación correspondiente al presente contrato. La falta de presentación de dicho certificado renovado por el contratista en tiempo y forma, dará derecho a la propiedad a suspender el pago de las facturas hasta la fecha en que sea aportado por aquella el correspondiente certificado específico emitido por la Administración Tributaria, sin que en este caso pueda entenderse que Zaragoza Vivienda incurre en demora en el pago.

10.2.7.- Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

La prestación de la garantía provisional deberá acreditarse 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.

10.2.8.- Justificación de la solvencia económica y financiera.

La acreditación de la solvencia económica y financiera se realizará por alguno de los medios indicados a continuación y que se incorporarán en el **SOBRE B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**.

10.2.8.1. Empresas españolas.

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

10.2.8.2. Resto de empresas.

La justificación de la solvencia económica y financiera para el resto de empresas no comprendidas en el apartado anterior se realizará por el procedimiento establecido en los artículos 75 y 76 del TRLCSP.

10.2.9. Justificación de la solvencia técnica.

10.2.9.1. Empresas españolas.

Para poder optar a la adjudicación de este contrato, a tenor de lo dispuesto en el art. 65 y en la disposición transitoria cuarta del TRLCSP, siendo el importe de licitación superior a 500.000 €, el licitador deberá acreditar su clasificación dentro de los siguientes grupos,

subgrupos y categorías.

CLASIFICACIÓN EXIGIDA AL CONTRATISTA		
Grupo	Subgrupo	Categoría del contrato
Grupo C) Edificaciones	Como mínimo dispondrá: Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos. Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados. Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones.	3
Grupo J) Instalaciones mecánicas	Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización.	

Se cumplirá el requisito de la clasificación relativa al grupo J) *Instalaciones mecánicas. Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización* si el contratista subcontrata los trabajos con empresa que cuente con dicha clasificación, para lo cual deberá presentar el certificado junto con una declaración responsable de compromiso de realizar la prestación con empresa que cuenta con dicha clasificación suscrita asimismo por la empresa que resultará subcontratista.

10.2.9.2. Resto de empresas.

A través de los medios señalados en los artículos 75 y 76 del TRLCSP, en correspondencia con los que se exijan en este pliego y en el pliego de prescripciones técnicas.

Además de la clasificación que resulte procedente para la ejecución del contrato, los licitadores deberán completar en la fase de selección y a efectos de la misma la acreditación de su solvencia mediante el compromiso de adscribir a la ejecución los medios personales o materiales suficientes para ello, que deberán concretar en su candidatura u oferta.

10.2.10. Contratación con empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social.

Las empresas que en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por ciento, deberán aportar la justificación fehaciente del cumplimiento de dicha circunstancia.

Igualmente las empresas dedicadas específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, reguladas en el apartado 3 de la disposición adicional cuarta del TRLCSP aportarán el compromiso formal de contratar no menos del 30 por ciento de sus puestos de trabajo con personas pertenecientes a los colectivos.

10.2.11. Uniones Temporales de Empresas.

En el supuesto de que liciten Uniones Temporales de Empresas (UTE) los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas que las constituyan.

Para los casos en que sea exigible la clasificación y concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a Zaragoza Vivienda será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

No será necesaria la formalización de la constitución de la U.T.E. en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

10.2.12. Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

10.2.13. Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

10.2.14. Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta en la elaboración de sus ofertas las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

10.2.15. Manifestación por escrito de los licitadores en la que deberán indicar la información considerada confidencial de la oferta presentada a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 140.1 del TRLCSP.

En forma bien visible, en el exterior y, por tanto, sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre o paquete se consignará lo siguiente:

SOBRE B	DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA		
<i>En este apartado se consignará el Objeto del Contrato que figure en el anuncio de licitación</i>			
Licitador	<i>Razón Social</i>		
Representante	<i>Nombre y Apellidos</i>		
En calidad de	<i>Apoderado, administrador, etc.</i>		
Dirección postal	<i>Dirección postal a efecto de notificaciones</i>		
Contactos	<i>Teléfono</i>	<i>nº Fax</i>	<i>e_mail</i>

10.3. SOBRE C. Documentación técnica.

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 6 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, que permita valorar la calidad de los trabajos a desarrollar y que contendrá:

1.- Memoria de ejecución de las obras: Descripción del proceso de ejecución de las obras adecuado al proyecto. Descripción del proceso constructivo relacionado con las previsiones del proyecto, que demuestre conocimiento del proyecto y defina las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo en los plazos programados en el apartado 2.

La memoria tendrá una extensión máxima de 3 páginas.

2.- Planning correspondiente (Plan de Obra) especificando las diferentes fases de ejecución de los trabajos detallado por capítulos, tareas y meses, así como la previsión de la certificación mensual, en porcentaje.

Los plazos totales y parciales establecidos en el Plan de Obra servirán de base para la aplicación de las sanciones por incumplimiento establecidas en la cláusula 28 de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plan de obra tendrá una extensión máxima de 1 página.

3.- Declaración indicando los medios humanos: técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, especificando los medios propios y los ajenos, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras.

Dicha declaración contendrá una descripción pormenorizada del equipo de trabajo que ejecutará la obra.

La declaración de medios tendrá una extensión máxima de 2 páginas.

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 ofertados. Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida.

Sólo se admitirán aquellas propuestas que lleven aparejada la cuantificación económica de las mismas, que en todo caso tendrá relación directa con los precios ofertados y que deberá justificarse documentalmente, excluyéndose aquellas valoraciones realizadas “a tanto alzado”, injustificadas, desproporcionadas o cuyo contenido sea de obligado cumplimiento a tenor de lo dispuesto en los pliegos y aquellas que hayan sido valoradas o deban valorarse conforme al criterio A (Oferta económica) o B (Memoria técnica).

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.

Se considerarán mejoras al contrato las referidas a actuaciones en el edificio existente objeto de las obras, no incluidas en el proyecto de edificación, cuya finalidad sea incrementar el nivel de habitabilidad o funcionalidad de las viviendas, como pueden ser la pintura de zaguas y escaleras, mejora de estanqueidad de puertas de entrada a viviendas, mantenimientos de instalaciones realizadas, y cualquier otra que el ofertante considere.

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.

En el 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, sometiéndose a la aprobación expresa del Director Gerente de Zaragoza Vivienda, previos los informes correspondientes de los Servicios Técnicos.

En forma bien visible, en el exterior y, por tanto, sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre o paquete se consignará lo siguiente:

SOBRE C	REQUISITOS TÉCNICOS		
<i>En este apartado se consignará el Objeto del Contrato que figure en el anuncio de licitación</i>			
Licitador	<i>Razón Social</i>		
Representante	<i>Nombre y Apellidos</i>		
En calidad de	<i>Apoderado, administrador, Nombre propio, etc.</i>		
Dirección postal	<i>Dirección postal a efecto de notificaciones</i>		
Contactos	<i>Teléfono</i>	<i>nº Fax</i>	<i>e_mail</i>

11.- 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.

A) Oferta económica al precio de licitaciónhasta 70 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:

$$P_n = 70 \times (O_b/O_n)$$

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 Técnicahasta 20 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 las condiciones reseñadas en el apartado 10.3.1.

La puntuación 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. Así mismo se valorará positivamente 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, siempre y cuando aporten valor añadido a la ejecución del mismo.

C) Mejoras adicionales o compromisos especialeshasta 10 puntos

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

Sólo se tomarán en consideración aquellas propuestas de mejoras adicionales o compromisos especiales que puedan valorarse económicamente, 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 se le asignará al proponente que obtenga la valoración más alta del conjunto de los sub-apartados de este punto que reúnan todos y cada uno de los requisitos en los pliegos.

Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente con la más alta con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

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

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

12. Plazo de garantía.

El plazo de garantía se establece en **DOS AÑOS** a contar desde la fecha que figure en el acta de recepción de la

obra y que esta no contenga repararos.

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.

13.- Posibilidad de ofertar variantes.

En el presente proceso de contratación no se admite la posibilidad de ofertar variantes. No obstante, 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.

14.- Designación de representante de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario 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 la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU 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 el Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, reservándose el derecho de revocar dicha designación, previo informe de la Jefa 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.

15.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

Será de plena aplicación a las obras de construcción a ejecutar por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, 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.

El adjudicatario podrá subcontratar la ejecución de parte del contrato, siempre que las prestaciones parciales no superen en su conjunto el 60% del precio del contrato.

Será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario lo comunique con carácter previo y por escrito, señale los trabajos a realizar por la subcontrata y obtenga la autorización expresa de Zaragoza Vivienda.

En cualquier caso Zaragoza Vivienda se reserva el derecho a vetar a todos o alguno de ellos, previo informe del Responsable del Contrato, basándose en razones de incapacidad o insuficiencia de calidad técnica, económica o laboral

El subcontratista deberá contar con la clasificación adecuada para la obra objeto de la subcontrata, que es la señalada en la cláusula 10.2.9, relativa al *J) Instalaciones mecánicas. Subgrupo 2: De ventilación, calefacción y climatización.*

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

16.- 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.

16.1.- 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.
- 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 16.4 de este pliego.

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.

16.2.- 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.

16.3.- 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.

16.4.- 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, SLU 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: **500.000 euros 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.

17.- Licitación.**17.1.- Lugar y forma de presentación.**

Para participar en los procedimientos que regula el presente pliego, el licitador deberá presentar la documentación exigida en la Sección de Contratación de Zaragoza Vivienda o por el procedimiento establecido.

Se presentarán tres sobres cerrados (A, B y C), con la documentación que se especifica en este pliego, en el que figurará de forma bien visible en el exterior del mismo y, por tanto sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre o paquete, una etiqueta según los modelos reseñados anteriormente, en la que figurará: Objeto del contrato, razón social licitadora, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace, si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, dirección postal, teléfonos de contacto, fax y dirección de correo electrónico, todo ello a efecto de notificaciones. En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, ordenado numéricamente.

Una vez presentada la citada documentación, ésta no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto.

17.2.- Plazo de presentación.

El plazo para la presentación de ofertas y solicitudes se fijará teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato y figurará en el anuncio de licitación expresando la fecha y hora límite para la presentación de las mismas.

En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo, se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil.

En correspondencia con lo establecido en la Disposición adicional duodécima. *Cómputo de plazos* del TRLCSP, los plazos establecidos en el presente pliego y en los pliegos específicos y técnicos para cada contrato, por días se entenderán referidos a días naturales, salvo que en los mismos se indiquen expresamente que sólo deben computarse los días hábiles.

El presente expediente de contratación ha sido declarado de tramitación urgente por lo que los plazos establecidos se reducirán a la mitad.

17.3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición en el plazo a que se refiere esta cláusula, sin perjuicio de la aportación de variantes o mejoras, cuando las admita el pliego de cláusulas administrativas y la presentación de nuevos precios o valores en el seno de una subasta electrónica.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas y cada una las proposiciones por él suscritas.

17.4.- El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente.

17.5.- Los empresarios no españoles deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano.

17.6.- Las empresas extranjeras no comunitarias tendrán abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

18. - Mesa de Contratación.

18.1.- Composición.

La Mesa de contratación estará integrada por:

- Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. o persona en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Un Consejero designado por el Consejo de Administración de la Sociedad.
- El Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.
- El Interventor General.
- El Director Gerente de la Sociedad.
- Secretaría de la Mesa: Será desempeñada por quien tenga atribuida la competencia para la tramitación del expediente de contratación, quien asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

Cuando alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Consejero por los miembros del Consejo de Administración que a tal efecto se designen; El Secretario del Consejo de Administración por la Directora de la Secretaría Técnica de Zaragoza Vivienda; el Interventor General por el funcionario técnico de la Intervención General en quien delegue y el Director Gerente de la Sociedad por el Jefe de Área de Patrimonio y Contratación de Zaragoza Vivienda.

18.2.- Constitución.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

18.3.- Adopción de Acuerdos.

Todos los componentes de la Mesa actuarán con voz y voto, a excepción del Secretario de la Mesa que actúa con voz y sin voto. Para el cómputo de mayorías se estará a lo señalado en las normas sobre formación de la voluntad de órganos colegiados, disponiendo en todo caso el Presidente de voto de calidad.

Emitidos los informes técnicos por parte del Área Gestora, si se hubieran solicitado, la Mesa de contratación, reunida en acto interno, elevará al órgano de contratación (Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda) el acta y la propuesta que estime pertinente, en la que se incluirá la valoración ponderada de los criterios indicados en los Pliegos.

De todas las reuniones de la Mesa de contratación, el Secretario de la misma levantará acta sucinta que recoja fielmente las actuaciones habidas. El acta será firmada al menos por el Presidente o el Interventor General y el Secretario de la Mesa de Contratación.

18.4.- Asistencia Técnica a la Mesa.

La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

19.- Procedimiento de adjudicación.

La forma de adjudicación de los contratos a los que se aplicará este Pliego será por PROCEDIMIENTO NEGOCIADO a la OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

19.1- Actuaciones correspondientes a la selección de proponentes a efectos de la posterior negociación.

19.1.1.- Fase previa de apertura de proposiciones y puntuación de las ofertas.

Una vez recibidas las proposiciones, por la Secretaría de la Mesa de Contratación se procederá a la apertura del sobre B para examinar y proponer a la Mesa de Contratación la calificación que proceda de dicha documentación.

Constituída la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, procederá a la calificación de la documentación contenida en el sobre B y en el sobre C, presentados por los licitadores en tiempo y forma, respecto a los documentos de obligada aportación en estos sobres, según lo determinado en este Pliego.

Para efectuar la calificación del sobre C los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda, a través del responsable del contrato, asistirán a la Mesa de contratación emitiendo un informe previo de propuesta de valoración y puntuación.

19.1.2.- Exclusión de la licitación.

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada que sea susceptible de subsanación concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en los sobres B y C, relativa a:

- Acreditación de la personalidad del firmante
- Constitución de la garantía provisional
- Clasificación del contratista
- Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica,
- Y aquella otra a incluir en el sobre C y que figure con dicho carácter.

Los restantes documentos de los sobre B y C que den lugar a subsanaciones tendrán que estar expedidos con fecha anterior a la apertura de proposiciones o bien referirse al requisito de que se trate con referencia a la misma fecha.

19.1.3.- Apertura y lectura de ofertas económicas.

En el lugar, el día y hora señalada en la convocatoria de la Mesa de Contratación se procederá en acto público a la apertura de los sobres correspondientes a las ofertas económicas sobre A.

Con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la presidencia de la Mesa invitará a los licitadores que asistan al acto, o a quien legalmente les represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondientes a las ofertas económicas.

Este acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

De esta reunión de la Mesa de contratación, el Secretario de la misma levantará acta sucinta que recoja fielmente las actuaciones habidas. El acta será firmada al menos por el Presidente y el Secretario de la Mesa de contratación.

19.1.4.- Emisión de informes.

Antes de que la Mesa formule propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

En el caso de ofertas con valores anormales o desproporcionados la Mesa de Contratación solicitará el asesoramiento de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda.

19.1.5.- Apreciación de temeridad.

Se estará a lo dispuesto en la cláusula 6 del presente Pliego.

19.1.6.- Publicación de los licitadores admitidos y puntuación.

Con posterioridad a la celebración de la Mesa de Contratación a que hace referencia el punto 19.1.3, en la cual quedarán seleccionadas y puntuadas las ofertas previamente admitidas, por parte del órgano gestor se procederá a la publicación en el perfil de contratante de Zaragoza Vivienda del resultado de las puntuaciones obtenidas por las proposiciones admitidas, en orden de mayor a menor, sin divulgar la identidad de las personas físicas o jurídicas que han concurrido a la licitación.

El órgano gestor remitirá asimismo a cada candidato comunicación electrónica especificando la puntuación obtenida y el orden en la clasificación.

19.2.- Fase de negociación.

19.2.1.- Invitación.

A los dos días siguientes de la fecha de publicación del resultado de la primera fase en el perfil de contratante el órgano de contratación, a través del órgano gestor, invitará a las tres primeras empresas clasificadas o, en caso de ser número inferior, a las primeras clasificadas para que presenten en un plazo no superior a tres días desde la recepción de la comunicación por medios electrónicos, una segunda oferta en sobre cerrado que mejore la primera.

19.2.2.- Aspectos a mejorar.

La nueva oferta deberá mejorar uno o varios de los siguientes aspectos:

- Oferta económica.
- Plazo de ejecución.
- Plazo de garantía.

19.2.3.- Apertura de las nuevas ofertas mejoradas.

Transcurrido el plazo establecido, por el Secretario de la Mesa de Contratación se dejará constancia en el expediente de los licitadores que han presentado mejora respecto a la oferta inicialmente presentada.

En esta fase se procederá a la apertura y lectura de las nuevas ofertas, en sesión de la Mesa de Contratación convocada al efecto de la misma forma que lo establecido en la cláusula 19.1.3 anterior.

19.2.4.- Informes técnicos.

Será de aplicación en este punto lo establecido en la cláusula 19.1.4 del presente Pliego.

19.3.- Propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación tras la apertura de las nuevas proposiciones formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación clasificando las proposiciones presentadas por orden decreciente y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

Si el único aspecto mejorado por todos los licitadores de entre los fijados como objeto de negociación ha sido el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

Para el caso de que las mejoras de las ofertas en esta fase se refieran a los plazos de ejecución y/o garantía éstas se valorarán aplicando los criterios establecidos en el apartado C) *Mejoras adicionales o compromisos especiales* de la cláusula 11 de este Pliego.

19.4. Adjudicación del contrato.

19.4.1.- El órgano de contratación adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, según lo dispuesto en el artículo 151 del TRLCSP, salvo en los casos que estime que concurre alguno de los supuestos señalados en el artículo 152 del citado texto legal.

19.4.2.- Al tenerse en cuenta para la adjudicación del contrato una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de veinte días a contar desde la apertura de las proposiciones.

Los plazos indicados en los apartados anteriores se ampliarán en siete días cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 152.3 del TRLCSP.

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

19.4.3.- Tras la adjudicación, la documentación aportada quedará a disposición de los licitadores que podrán retirarla por sí o por persona debidamente autorizada. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados en la Sección de Contratación incluido el aval.

No obstante, el adjudicatario no podrá retirar la documentación acreditativa de la garantía provisional hasta no haber constituido la garantía definitiva.

19.4.4.- Acordada la adjudicación del contrato, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

20.- Requisitos previos a la formalización del contrato.

20.1.- Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.

20.2.- Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de los siete días siguientes deberá aportar con carácter previo a la formalización del contrato:

a) Justificante de la constitución de la garantía definitiva equivalente al 5 por 100 del importe de adjudicación, 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 el artículo 95 y siguientes del TRLCSP.

En el supuesto de que la adjudicación se hubiese efectuado a una oferta con valores anormales o desproporcionados se exigirá una garantía definitiva por el 20% del importe de adjudicación.

b) Justificante del abono de tasa por anuncios de licitación y adjudicación.

c) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato, en los términos que, en su caso, se especifiquen en el pliego de prescripciones técnicas. Este pliego podrá determinar la titulación que ha de ostentar el representante.

d) Cuando resulte adjudicataria una U.T.E., además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

e) Con carácter previo a la formalización del contrato, se justificará por el contratista que se ha cubierto la responsabilidad civil.

21.- Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

A petición del contratista se elevará el contrato a escritura pública, siendo a su costa los gastos del otorgamiento. En este caso, el contratista viene obligado a la entrega de una copia autorizada a Zaragoza Vivienda.

22.- Abono y forma de pago.

22.1.- Abono de los trabajos.

El contratista tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, facturándose por los trabajos efectivamente prestados, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.

22.2.- Forma de pago.

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

Una vez aprobada la certificación, el abono del precio de los trabajos realmente ejecutados 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.

22.3.- Retenciones.

En cada certificación Zaragoza Vivienda retendrá un **5% en concepto de garantía** de la obra ejecutada, cumplimiento del plazo de ejecución y subsanación de deficiencias. Esta garantía tiene carácter complementario de la prestada mediante aval bancario según lo establecido en la cláusula 9 del presente pliego y estará afecta además a las responsabilidades señaladas en el artículo 100 del TRLCSP, a la satisfacción de las penalizaciones por retrasos fijados en la cláusula 28, siempre y cuando no puedan ser descontadas de otra forma.

23.- Posibilidad de certificaciones por operaciones preparatorias.

En la ejecución del presente contrato no se podrán realizar certificaciones por operaciones preparatorias o en concepto de acopio de materiales.

24.- 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.

25.- 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 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas y en la cláusula 28 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo para la contratación de obras por procedimiento abierto, de aplicación supletoria.

26.- 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 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 caso de optar por la resolución del contrato, Zaragoza Vivienda procederá a 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 de la obra deberá abonar a la Zaragoza Vivienda una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

27.- Responsabilidad por errores y deficiencias.

Con independencia de lo previsto en las cláusulas anteriores, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución 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.

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

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.

28.- 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.

29.- Causas específicas de resolución del contrato.

Serán causas de resolución del contrato las señaladas en los artículos 223 y 237 de la TRLCSP, así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en las cláusulas 27 y 28 anteriores.

Además, de lo anterior si el adjudicatario no atendiera la ejecución de los trabajos con el ritmo, diligencia y calidad adecuados, no justificara en cualquier momento o circunstancia las acreditaciones o certificados aportados, no comunicara las posibles variaciones en las subcontratas, 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 28 de este Pliego.

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.

30.- 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 del precio 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, empresas suministradoras y de control, y de la Sociedad contratante.
- Atención al cliente y resolución de incidencias durante el período de garantía.

Con carácter general, la evaluación se realizará de manera periódica y coincidiendo con las certificaciones parciales y final. El resultado de la misma se incorporará al fichero de proveedores de Zaragoza Vivienda.

31.- Propiedad intelectual.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU 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, SLU todos los derechos de propiedad intelectual o industrial que surjan como consecuencia de las obras objeto del presente contrato.

32.- Protección de datos.

32.1.- 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.

32.2.- 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.

33.- 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, SLU, 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.

34. Aplicación supletoria del PCAPT para la contratación de obras por procedimiento abierto.

Para lo no previsto en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas que rigen la presente contratación, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo para la contratación de obras por procedimiento abierto, aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU en fecha 28 de noviembre de 2013, en todo lo que no sea incompatible con el procedimiento negociado establecido para el presente contrato.

DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Zaragoza Vivienda, SLU, en sesión celebrada el __ de _____ de 2017.