

Expte nº 22/2017

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL

SERVICIO DE ASESORAMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTOS EXISTENTES DE LAS OBRAS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA SOCIAL DE ALQUILER

Procedimiento      **Abierto**      Adjudicación      **Oferta económicamente más ventajosa**

Aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza 8/2/2018  
Vivienda, S.L.U. en su reunión del día

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTOS EXISTENTES DE LAS OBRAS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA SOCIAL DE ALQUILER**

**1.- Definición del objeto del contrato.**

Será objeto del contrato a que se refiere el presente pliego la realización del SERVICIO DE ASESORAMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTOS EXISTENTES DE LAS OBRAS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA SOCIAL DE ALQUILER y se regirán por las cláusulas contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo para los Contratos de Servicios, aprobado por el Consejo de Administración de Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. el día 29 de mayo de 2012, por las del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Especificas y por las del Pliego de Prescripciones Técnicas, que prevalecerán sobre las cláusulas del Pliego Tipo, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual. Para todo lo no previsto en los citados documentos, se estará a lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y por la normativa vigente en materia de contratación, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

El adjudicatario tiene como misión la prestación del servicio consistente en el asesoramiento técnico a los equipos redactores de los proyectos existentes, para que se produzcan los cambios necesarios en los proyectos para aproximar los mismos a los estándares Passivhaus así como el cálculo del PHPP de dichas edificaciones. Dichas modificaciones tiene como objetivo la posibilidad de certificar los proyectos como "Passivhaus Classic" o PHI Edificio de baja demanda energética. Los trabajos que ha realizar en cada uno de los lotes consisten en:

- Modelización energética del edificio con Design PH y PHPP.
- Estudio de puentes térmicos por elementos finitos.
- Asesoramiento al equipo redactor en la adaptación de la envolvente térmica.
- Asesoramiento al equipo redactor en la adaptación de las instalaciones.
- Preparación de la documentación necesaria para la solicitud del certificado Passivhaus.

Debido a la diversidad de los proyectos que se tiene previsto modificar, así como sus diferentes tipologías, se ha considerado conveniente proceder a la división del objeto del contrato en tres lotes en los que se agrupan los diferentes proyectos que requieren asesoramiento por sus características.

Como consecuencia de lo anterior se propone la contratación independiente de cada una de sus partes mediante su división en los tres lotes que se indican a continuación, cuyo detalle y especificaciones constan en la cláusula 5. *Precio cierto o sistema para la determinación del mismo* del presente pliego.

| Lote nº | Zona            | Emplazamiento                          | N.º viviendas |
|---------|-----------------|--|---------------|
| Lote 1  | Casco Histórico | Horno nº 14-16-Manuel Lacruz nº 14     | 6             |
|         |                 | Horno nº 19-21-Manuel Lacruz nº 10-12  | 6             |
|         |                 | Horno, 9                               | 6             |
|         |                 | Armas nº 81-85                         | 15            |
|         |                 | Suma                                   | 33            |
| Lote 2  | Valdefierro     | Piscis nº 2-Aries nº 5-Centauro nº 2-4 | 32            |
|         |                 | Júpiter nº 1-Saturno nº 2              | 12            |
|         |                 | Osa Mayor nº 36                        | 9             |

| Lote nº    | Zona        | Emplazamiento                    | N.º viviendas |
|------------|-------------|----------------------------------|---------------|
|            |             | Suma                             | 53            |
| Lote n.º 3 | Otras zonas | Padre Chaminade-Vicente Cazcarra | 77            |
|            |             | Cº Torrecillas n.º 18            | 17            |
|            |             | Suma                             | 94            |
|            |             | <b>TOTAL</b>                     | <b>180</b>    |

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                                |
|------------|--|
| 71210000-3 | Servicios de asesoramiento en arquitectura |

## 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, estando sujeto a lo previsto a tal efecto en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo y en la cláusula 28.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista del presente pliego.

## 3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

**3.1.-** El tipo de contrato se califica como de **Servicios**, al amparo de lo previsto en el artículo 10 del TRLCSP, para el objeto expresado en la cláusula uno del presente pliego.

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

**3.3.-** Contrato **No Sujeto a Regulación Armonizada** al no superar el Valor Estimado de Contratación (69.000,00 euros) el umbral vigente para este tipo de contrato (221.000,00 euros) establecido en la Orden HFP/1298/2017, de 26 de diciembre, por la que se publican los *límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2018*.

La forma de adjudicación y el procedimiento se han establecido sobre la base de las Instrucciones Internas de Contratación de Zaragoza Vivienda y por lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), en aquellos aspectos que le son de aplicación.

## 4.- Órgano de contratación.

Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

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

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los lotes se establece en la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL EUROS (69.000,00 euros) más IVA**, habiéndose establecido dicho importe en función del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los gastos necesarios de gestión, el beneficio industrial, los seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables.

Como quiera que el servicio que se contrata, conllevará la realización de distintas actuaciones, tal y como se definen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y que la realización de estos trabajos comporta la coordinación de varios técnicos, se ha establecido la contraprestación económica global de honorarios,

calculados sobre la base de la superficie útil de viviendas y el presupuesto de ejecución material estimado de las obras de cada uno de los lotes.

El importe máximo estimado que para Zaragoza Vivienda pueda suponer esta contratación se ha obtenido por la suma de los tres lotes y se establece en la cantidad de:

| Lote nº                            | Descripción                            | Superficie (m²) | PEM            | Importe            |
|------------------------------------|--|-----------------|----------------|--------------------|
| <b>1</b>                           | <b>Casco Histórico</b>                 |                 |                |                    |
| 1.a.                               | Horno nº 14-16-Manuel Lacruz nº 14     | 645,00          | 362.274,00 €   | 5.000,00 €         |
| 1.b.                               | Horno nº 19-21-Manuel Lacruz nº 10-12  | 632,00          | 345.788,00 €   | 5.000,00 €         |
| 1.c.                               | Horno nº 9                             | 513,00          | 348.769,00 €   | 5.000,00 €         |
| 1.d.                               | Armas nº 81-85                         | 2.518,00        | 1.324.767,00 € | 7.000,00 €         |
|                                    | <b>Suma Lote 1</b>                     |                 |                | <b>22.000,00 €</b> |
| <b>2</b>                           | <b>Valdefierro</b>                     |                 |                |                    |
| 2.a.                               | Piscis nº 2-Aries nº 5-Centauro nº 2-4 | 5.065,00 €      | 2.641.952,00 € | 12.000,00 €        |
| 2.b.                               | Júpiter nº 1-Saturno nº 2              | 1.928,00 €      | 934.659,00 €   | 7.000,00 €         |
| 2.c.                               | Osa Mayor nº 36                        | 1.534,00 €      | 803.708,00 €   | 6.000,00 €         |
|                                    | <b>Suma Lote 2</b>                     |                 |                | <b>25.000,00 €</b> |
| <b>3</b>                           | <b>Otros emplazamientos</b>            |                 |                |                    |
| 3.a.                               | Padre Chaminade-Vicente Cazcarra       | 12.347,00 €     | 6.050.000,00 € | 14.000,00 €        |
| 3.b.                               | Cº Torrecillas nº 18                   | 2.200,00 €      | 1.259.903,00 € | 8.000,00 €         |
|                                    | <b>Suma Lote 3</b>                     |                 |                | <b>22.000,00 €</b> |
| <b>Total importe de licitación</b> |  |                 |                | <b>69.000,00 €</b> |

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

#### 6.- Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

Sobre la base de lo dispuesto en la cláusula **12.1.5.- *Apreciación de temeridad*** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, se establece el siguiente parámetro objetivo en función del cual se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados:

- Se considerará que una proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales, entendiéndose como tales, aquellas cuya baja sea superior a 25 unidades porcentuales (25%) con respecto al precio de licitación.

Si la Mesa de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia

de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y se procederá a un nuevo cálculo de las puntuaciones en el que no se considerará la propuesta del licitador excluido.

#### **7.- Revisión de precios.**

Teniendo en cuenta la duración del contrato no procede la revisión de precios durante la ejecución del mismo.

#### **8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.**

La duración del servicio a prestar por el adjudicatario y el cálculo del PHPP será de **DOS MESES PARA CADA UNO DE LOS LOTES**, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la 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.**

A efectos del presente procedimiento **NO SE EXIGE** la constitución de garantía provisional.

##### **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.- Medios para justificar la solvencia económica y financiera y la capacidad técnica o profesional.**

Para poder acceder a este proceso los proponentes deberán acreditar su solvencia económica y financiera y la capacidad técnica y profesional, así como las de sus empleados o colaboradores, mediante la documentación que a continuación se describirá, en los términos establecidos en la cláusula 9.- *Requisitos de presentación y acreditación del licitador* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y con los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

##### **10.1.- Solvencia económica y financiera.**

La acreditación de la solvencia económica y financiera se realizará por alguno de los medios indicados a continuación y en correspondencia con lo establecido en la cláusula 9.2.8.- *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y se incorporarán en el **SOBRE B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**.

##### **10.1.1.- Empresas españolas.**

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

#### **10.1.2.- Resto de empresas.**

La justificación de la solvencia económica, financiera y técnica para el resto de empresas no comprendidas en el apartado anterior se realizará por el procedimiento establecido en la cláusula 9.2.8.-. *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

#### **10.2.- Capacidad técnica y profesional.**

La capacidad técnica y profesional, así como la de sus empleados o colaboradores, se acreditará mediante la documentación que describen en este apartado y en el siguiente, que se incorporará en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS**, (uno para cada lote) en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, y cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

Los licitadores podrán ser personas físicas o jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

El equipo mínimo que deberá disponer el adjudicatario para la elaboración del proyecto estará integrado por un arquitecto y un arquitecto técnico que tengan, al menos, la certificación Tradesperson o Designer de Passivhaus.

**a) Personas físicas:** A tal efecto se aportará justificante de la titulación habilitante descrita, mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial correspondiente de los miembros del equipo. Además se presentaran los certificados de Passivhaus.

**b) Personas jurídicas:** En este caso se aportará memoria justificativa en la que se relacionen los medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa para la realización de los trabajos objeto del contrato, designando la persona física responsable de la ejecución del mismo a todos los efectos, con la titulación académica y profesional requerida y justificada del mismo modo que en el párrafo a) anterior.

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

A tal efecto deberán justificar, de manera fehaciente, mediante la documentación que así lo acredite expedida por la entidad o entidades competentes además de la documentación complementaria que se indica en la cláusula siguiente,

#### **10.3.- Documentación complementaria.**

Además de la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica señalada en las cláusulas anteriores, los proponentes deberán aportar obligatoriamente todos y cada uno de los documentos que se indican a continuación, cuya extensión no será de más de 36 páginas más la documentación gráfica, y que servirán de base para la valoración de las ofertas incorporándose en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS**.

**EN NINGÚN CASO, de la información y/o documentación contenida en este sobre C, SE PODRÁ DEDUCIR o CONOCER el importe de la oferta económica, que se incluirá, única y exclusivamente, en el sobre A. El incumplimiento de este apartado SERÁ CAUSA DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.**

**10.3.1.- Memoria técnica,** ajustada al Pliego de Prescripciones Técnicas e individualizada para cada uno de los lotes, en la se especifique y desarrollen los siguientes apartados:

- a) Memoria en la que se describan pormenorizadamente la metodología en la realización de los trabajos de asesoramiento. Dicha descripción se referirá al trabajo necesario en cada uno de los lotes a los que se presente, y no una generalidad del modelo Passivhaus. Se

describirá los métodos de coordinación con el resto de técnicos de los equipos redactores de los proyectos.

- b) Relación justificativa de trabajos similares al que es objeto del concurso, en las que el licitador haya participado en la redacción de proyectos con el estándar Passivhaus.

Passivhaus es un modelo de construcción de edificios de alta calidad y baja demanda energética, tendente a nula. Este estándar exige más rigor en los controles de calidad y ejecución de obra basándose en cinco principios que habrá que revisar en los proyectos existentes:

- Alto grado de aislamiento térmico.
- Carpinterías y acristalamientos con grandes prestaciones.
- Ventilación mecánica en las viviendas con recuperadores de calor.
- La búsqueda de la hermeticidad con el exterior.
- El control y eliminación de los puentes térmicos.

La memoria técnica que se presente y que corresponde al apartado a) no podrá exceder de 6 páginas, y desarrollará, además de los 5 principios de revisión de los proyectos, los siguientes puntos:

- Estudio de puentes térmicos por elementos finitos.
- Asesoramiento al equipo redactor en la adaptación de la envolvente térmica.
- Asesoramiento al equipo redactor en la adaptación de las instalaciones.
- Preparación de la documentación necesaria para la solicitud del certificado Passivhaus.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este apartado de la oferta tendrán carácter contractual, siendo exigible sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

#### **10.3.2.- Mejoras adicionales o compromisos especiales, en su caso.**

Los proponentes presentarán memoria descriptiva con especificación de mejoras adicionales o compromisos especiales ofertadas.

Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida y en caso de ser posible deberán llevar aparejada la cuantificación económica de las mismas.

En todo caso, dichas mejoras, tendrán relación directa con los precios ofertados y deberán 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 otras que hayan sido valoradas o deban valorarse conforme a los criterios A o B.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta tendrán carácter contractual, siendo exigible sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

#### **10.3.3.- Oficina abierta en la ciudad de Zaragoza.**

El adjudicatario deberá tener oficina abierta en la ciudad de Zaragoza con carácter previo a la firma del contrato.

Caso de que el licitador disponga de dicha oficina previamente a la adjudicación incluirá en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS** declaración expresa de esta circunstancia así como el compromiso de describir 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.

#### 10.4.-Capacidad legal y de compatibilidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios y conforme a lo dispuesto en la cláusula 10.2 anterior.

#### 11.- Póliza de responsabilidad civil.

Serán a cargo del Adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo del servicio, cualesquiera que sea su naturaleza y volumen.

**11.1.-** Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el Adjudicatario suscribirá para todo el periodo que duren los trabajos un contrato de Seguro de Responsabilidad Civil, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la prestación del servicio, tanto las imputables al Contratista y Subcontratistas, si los hubiere.

El coste de los seguros indicados será a cargo del Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio del servicio.

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

La peritación de daños realizada a cargo de la Compañía de Seguros así como cualquier tipo de convenio que ésta suscriba para cerrar cualquier siniestro que pueda producirse, será vinculante para el adjudicatario.

El adjudicatario comunicará de forma inmediata todo siniestro o incidencia a Zaragoza Vivienda y adjuntará copia de la notificación para su remisión a la Correduría de Seguros que a tal efecto se designará, a fin de tramitar las indemnizaciones correspondientes.

**11.2.-** El adjudicatario dispondrá de una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos derivados de su actuación profesional y cuya cuantía económica no podrá ser en ningún caso inferior a **100.000,00 euros**.

**11.3.-** Asimismo, el Adjudicatario deberá justificar documentalmente a Zaragoza Vivienda antes de la firma del contrato, así como cuando así se requiera, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros exigidos en la presente cláusula. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

**11.4.-** Los contratos de seguro de responsabilidad civil que suscriba el adjudicatario deberán cumplir las siguientes condiciones:

**Asegurado:** Tendrán la condición de asegurados la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y todas aquellas personas físicas o jurídicas que intervengan en la ejecución del servicio y sobre las que recaiga el riesgo objeto de este contrato, como:

- Adjudicatarios, contratistas y subcontratistas.
- Personal contratado por el adjudicatario para la prestación de este servicio.
- Cualesquiera otros técnicos intervinientes.

#### Límites Garantizados:

- Responsabilidad Civil: 100.000 euros por siniestro.
- Efectos Personales de los trabajadores
- Bienes Preexistentes: 25% del valor de licitación.

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

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato se establecen a continuación y están referidos a la oferta económica, a la memoria técnica y, por último, a las mejoras adicionales o compromisos especiales, con los subapartados que en cada una de ellos se especifican.

Criterios objetivos a tener en cuenta para realizar la adjudicación y valoración de los mismos:



**A) Proximidad de la oferta económica al precio de licitación hasta 50 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:

$$P_n = 50 \times (O_b/O_n)$$

En donde:  $P_n$  Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja

$O_b$  Precio oferta más baja

$O_n$  Precio de la oferta que se valora

**B) Memoria Técnica hasta 40 puntos**

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria técnica, que no podrá superar las 6 páginas, en los aspectos referidos al programa de trabajo, la propuesta de intervención, los medios puestos a disposición de la ejecución del contrato con arreglo a los siguientes apartados:

- Estudio de puentes térmicos por elementos finitos.
- Asesoramiento al equipo redactor en la adaptación de la envolvente térmica.
- Asesoramiento al equipo redactor en la adaptación de las instalaciones.
- Preparación de la memoria y documentación necesaria para la solicitud del certificado Passivhaus.
- Modelización energética del edificio con Design PH y PHPP.

La puntuación se le asignará a cada proponente que justifique el cumplimiento de cada uno de los puntos exigidos. Se otorgará según criterios vinculados directamente al objeto del contrato y sus características especiales en cuanto a lograr una mayor eficiencia energética, dentro de los proyectos diseñados por cada uno de los equipos técnicos.

Se valorará el cumplimiento del programa, control, ensayos y calidad en la ejecución de proyecto; garantía, estudio y control en el cumplimiento del plazo y del precio ofertado; cumplimiento de requisitos de calidad medioambiental, disponibilidad, etc.

**C) Mejoras adicionales o compromisos especiales hasta 10 puntos.**

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

En todas aquellas propuestas de mejoras adicionales o compromisos especiales que puedan valorarse económicamente, la proporcionalidad tendrá relación directa con la valoración de la oferta económica, garantizando que a igual diferencia económica, igual diferencia de puntuación en uno u otro apartado.

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

**13.- Plazo de garantía.**

Teniendo en cuenta que el desempeño de los trabajos a los que se refiere el presente pliego se concreta en la prestación del servicio descrito y se da por terminado con la finalización del mismo, no se establece plazo de garantía, con independencia de las responsabilidades por defectos o errores que le sean exigibles legalmente.

Una vez se disponga de las modificaciones de los proyectos y de los archivos PHPP asociados a dichos cambios, se apruebe la liquidación del servicio y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se procederá a la devolución del aval.

**14.- Posibilidad de ofertar variantes**

Los licitadores podrán proponer las mejoras adicionales o compromisos especiales que consideren oportunos según lo previsto en la cláusula 10.3.2 del presente pliego.

### **15.- Designación de representante de la empresa adjudicataria.**

En el caso de que la adjudicación se realice a una persona jurídica, la empresa adjudicataria designará la persona física que ostentará la representación de la misma, con expresión de su nombre y apellidos, teléfonos de contacto, fax, dirección de correo electrónico y domicilio a efecto de notificaciones, a los efectos de sus relaciones con Zaragoza Vivienda, S.L.U.

La persona designada como representante estará obligado a asistir a las reuniones a la que sea convocado por el Director Gerente y/o por el Responsable del Contrato.

### **16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.**

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

La cesión del contrato y el subcontrato solo serán admisibles en los casos y con los requisitos establecidos en la cláusula 19 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

### **17.- Abono y forma de pago.**

El contratista tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, facturándose por los trabajos efectivamente prestados, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, en los términos establecidos en su cláusula 21 y en el de Prescripciones Técnicas.

La facturación de los trabajos prestados relativos a la modificación del proyecto se realizará tras la supervisión de la documentación presentada de cada proyecto de cada uno de los lotes, pudiendo facturarse los de cada uno de los proyectos por separado, sin necesidad de la entrega del lote completo.

Aprobada la certificación, el adjudicatario presentará ante Zaragoza Vivienda la factura o facturas que se deduzcan de la certificación aprobada y el abono del precio se realizará 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.

Como quiera que el servicio que se contrata conllevará la realización de distintas actuaciones, tal y como se definen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la contraprestación económica que supondrá para el adjudicatario se obtendrá como la suma de los importes de cada una de las actuaciones a realizar en las condiciones que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

### **18.- Posibilidad de certificaciones por operaciones preparatorias.**

En la ejecución del presente contrato no se podrán realizar certificaciones por operaciones preparatorias.

### **19.- Admisión de ejecución de los trabajos por fases.**

En el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los anexos que lo acompañan se establece el alcance de la misión y las fases de ejecución de los trabajos, así como las condiciones particulares de la intervención si las hubiera.

### **20.- Recepción de lo contratado.**

El Responsable del Contrato será en ultima instancia el que haga acto de recibo del servicio prestado mediante el seguimiento y control del mismo.

### **21.- Subsanación de errores y corrección de deficiencias**

Zaragoza Vivienda exigirá al contratista la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole a tal efecto el plazo que en cada caso sea necesario y que en ningún caso podrá exceder de **CINCO DÍAS** hábiles.

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

En el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización equivalente al 25 por 100 del precio del contrato. En el caso de

conceder un nuevo plazo para subsanar las deficiencias no corregidas, éste nuevo plazo lo determinaran los Servicios Técnicos sobre la base de la circunstancia y, en cualquier caso, será improrrogable, incurriendo, además el adjudicatario, en una penalidad equivalente al 25 por 100 del precio del contrato.

De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del proyecto deberá abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

## **22.- 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 del contrato se causen tanto a Zaragoza Vivienda como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del servicio o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 100 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados y hasta un límite máximo de cinco veces el precio del contrato, y será exigible dentro del término de dos años, contados desde la recepción de aquellas.

## **23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.**

En los casos de incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las condiciones señaladas en el contrato, Zaragoza Vivienda podrá imponer las penalidades que se indican en este apartado.

Se considerará falta penalizable toda acción u omisión del Contratista que suponga quebranto de las exigencias del contrato. A título enunciativo, no limitativo y meramente orientativo, se indican a continuación algunas de las que pueden producirse en la prestación del servicio. Cualquier falta no incluida expresamente podrá cuantificarse por similitud o comparación con las que se enumeran a continuación.

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

- El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- El abandono de la prestación del servicio.
- La falsedad o falsificación de los informes.
- La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del servicio tanto en calidad como en cantidad.
- La negativa infundada a realizar las tareas encomendadas por Zaragoza Vivienda
- Cualquier conducta constitutiva de infracción penal.
- Las ofensas verbales o físicas.
- La utilización de los datos obtenidos en el desarrollo de los trabajos con fines distintos de los contratados o su difusión incumpliendo el deber de confidencialidad y, en general, las estipulaciones del contrato.
- En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del objeto de contrato y las características del mismo que se opongan manifiestamente a lo previsto en el pliego de condiciones técnicas o administrativas.

### **23.2.- Sanciones** La comisión por parte del contratista de alguna de las infracciones de los supuestos definidos a continuación, dará lugar a la resolución del contrato, previo expediente instruido al efecto.

- Tres veces en los supuestos contemplados en el párrafo a) anterior.
- Dos veces en los supuestos contemplados en el párrafo b) anterior.
- Una vez en los supuestos contemplados en el párrafo c) y siguientes de la cláusula anterior.

Las penalizaciones aplicables lo serán con independencia de las que pudieran corresponder por responsabilidades derivadas del incumplimiento de obligaciones legales. Asimismo, dichas sanciones se aplicarán sin perjuicio de los costes adicionales que supongan este tipo de incidencias en la ejecución de los trabajos. La cuantificación de dichos importes la realizarán los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda y será asumida por el contratista. Se aplicarán descontando de la factura correspondiente la suma resultante de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento.

## **24.- Propiedad intelectual.**

Se entenderán cedidos a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., con el mayor ámbito temporal y espacial permitido por la legislación vigente a partir del momento de su utilización, todos los derechos de propiedad intelectual o industrial que surjan como consecuencia de los servicios objeto del presente contrato, estando comprendido el precio de la cesión en el precio del contrato.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. se reserva el derecho a utilizar y publicar los trabajos derivados de la ejecución del contrato para su utilización en procesos de comunicación interna y externa.

## **25.- Protección de datos.**

### **25.1.- Datos facilitados por el licitador:**

Los datos e informaciones personales facilitados por el licitador serán incorporados a un fichero cuyo responsable es Zaragoza Vivienda con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria pública y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación de la misma. Dicha información será tratada con la máxima confidencialidad y no se comunicará a terceros en ningún caso.

Las personas cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito al domicilio social de Zaragoza Vivienda sito en la calle San Pablo nº 61 de Zaragoza.

### **25.2.- Datos facilitados por Zaragoza Vivienda en el desarrollo de los trabajos:**

El contratista únicamente podrá tratar los datos e informaciones personales bajo responsabilidad de Zaragoza Vivienda a los que tenga acceso con el fin de realizar el encargo objeto del contrato, sin que pueda comunicarlos a terceros, ni siquiera para su conservación.

En el caso de que destinara los datos a otra finalidad, los comunicara o los utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato, responderá personalmente de las infracciones en que hubiera incurrido.

Asimismo, el contratista se compromete a observar las medidas técnicas y organizativas adoptadas por Zaragoza Vivienda para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de los datos de carácter personal de los que ésta es responsable, así como informar al personal a su servicio de las obligaciones recogidas en el contrato y exigir su cumplimiento.

Una vez terminada la relación contractual, los datos personales que Zaragoza Vivienda haya facilitado al contratista para realizar la asistencia técnica deberán ser destruidos, al igual que cualquier soporte o documentos que los contenga. A tal efecto y dentro del mes siguiente a la finalización del contrato, el adjudicatario aportará certificado acreditativo de tal destrucción expedido por la empresa que realice dicha operación.

## **26.- Causas específicas de resolución del contrato**

Serán causas de resolución del contrato las señaladas en los artículos 223 y 308 de la TRLCSP, las contenidas en la cláusula 24 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo, así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en la cláusula 23 anterior.

Ademas de lo anterior, si el adjudicatario no atendiera la ejecución de los trabajos con el ritmo, diligencia y calidad adecuados, no justificara en cualquier momento o circunstancia las acreditaciones o certificados aportados, no comunicara las posibles variaciones en las subcontratas o se diera cualquier circunstancia relevante de incumplimiento de este Contrato, los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda iniciaran el procedimiento conducente a la resolución o no renovación del Contrato.

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 inusual del trabajo.

## **27.- Criterios de Evaluación del Contrato.**

La evaluación que realizará Zaragoza Vivienda del servicio prestado se basará, además de los criterios utilizados en la adjudicación del mismo, en los que se especifican a continuación:

- Cumplimiento de plazos en las entregas parciales y final.
- Calidad de la documentación presentada.
- Diligencia en la subsanación de deficiencias técnicas.
- Coordinación con el Área de Proyectos de Zaragoza Vivienda y con los equipos redactores de los proyectos.
- Con carácter general la evaluación se realizará de manera periódica, en cada una de las entregas y aprobaciones de proyecto. El resultado de la misma se incorporará al fichero de proveedores de Zaragoza Vivienda.

Con carácter general la evaluación se realizará de manera periódica coincidiendo con la facturación que se produzcan tras la ejecución de las actuaciones objeto del contrato. El resultado de la misma se incorporará al fichero de proveedores de Zaragoza Vivienda.

## 28.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista.

- En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, el contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario o empleador. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición, cuando proceda, de sanciones disciplinarias, las obligaciones en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- El contratista estará obligado a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones, en ningún caso en las dependencias administrativas de Zaragoza Vivienda.
- El contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, que a efectos del presente contrato se denomina **“Dirección Técnica de la Contrata”**, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:
  - Recibir y transmitir cualquier comunicación que el personal de la empresa contratista deba realizar para Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en relación con la ejecución del contrato se realizará a través del coordinador, técnico o interlocutor designado al efecto.
  - Controlar el cumplimiento de las normas laborales de la empresa, en particular en materia de asistencia del personal al lugar de trabajo y disfrute de vacaciones, de manera que no se perturbe la prestación del servicio contratado.
  - Informar a Zaragoza Vivienda en el momento que los empleados de la contrata dejen de estar adscritos a la ejecución del contrato, en especial a los efectos de poder gestionar adecuadamente los medios de trabajo de que aquellos hubieran dispuesto.
- El personal de la empresa contratista, o el que en virtud de una subcontrata preste sus servicios para Zaragoza Vivienda no podrá tener acceso a los siguientes servicios:
  - Cursos de formación.
  - Uso del servicio médico.
  - Programas socio-culturales o prestaciones de acción social
  - Acceso al correo electrónico corporativo.

### DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración  
de la Sociedad Municipal de Zaragoza Vivienda,  
S.L.U. en sesión celebrada el 8 de febrero de 2018