

Expte nº 121/2008

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO CONSISTENTE EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE RENOVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE BARRIO
DEL ÁMBITO DENOMINADO "PICARRAL- BALSAS DE EBRO VIEJO"

Procedimiento Abierto Adjudicación Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 1/10/2009

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE RENOVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE BARRIO DEL ÁMBITO DENOMINADO "PICARRAL- BALSAS DE EBRO VIEJO"

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere este pliego la realización del Servicio Consistente en la elaboración de un Plan de Renovación y Revitalización de Barrio del ámbito denominado "PICARRAL- BALSAS DE EBRO VIEJO", según los Pliegos de Cláusulas Administrativa y Prescripciones Técnicas, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

La realización de los instrumentos de planeamiento y gestión derivados de la ejecución del presente servicio y que sean necesarios para el desarrollo del Plan de Barrio, serán objeto de contratación separada, reservándose la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. la posibilidad de contratar dichos trabajos por procedimiento restringido entre los licitadores del presente procedimiento.

2.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Para el presente contrato no se establecen condiciones especiales de ejecución, estando sujeto a lo previsto a tal efecto en Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

3.1.- El tipo de contrato será de Servicios para el objeto expresado en la cláusula 1.

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

La forma de adjudicación y el procedimiento se han establecido sobre la base de las Instrucciones Internas de Contratación de Zaragoza Vivienda y la LCSP.

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 presupuesto de licitación estimativo, en baja, se establece en la cantidad de, NOVENTA MIL EUROS (90.000,00 €) más IVA, habiéndose fijado dicha cantidad en función del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los tiempos de respuesta, los gastos necesarios de gestión, beneficio industrial, seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables, determinados en función de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo, reseñadas en el conjunto de los pliegos y que corresponderá al abono del conjunto de trabajos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

6.- Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

El porcentaje máximo a tener en cuenta para determinar que una proposición no puede ser cumplida por contener valores anormales o desproporcionado serán los establecidos en la cláusula 12.1.4.- Apreciación de temeridad. del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

7.- Revisión de precios.

No procede revisión de precios.

8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

La duración del servicio a prestar por el adjudicatario será de 7 MESES, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la formalización del contrato.

No obstante, en atención a las características del trabajo, cuya ejecución está vinculada a un proceso participativo y a unas consultas ajenas al adjudicatario, el plazo se distribuye en los siguientes plazos parciales, y la duración total del contrato podrá prorrogarse, con los requisitos exigidos por en la Ley de Contratos del Sector Público, en la misma duración que las demoras ocasionadas por dicho proceso participativo.

Fase de trabajo	Plazo
Estudio de contexto y primer proceso de participación.	Dos meses
Documento de información y Avance del Plan de Barrio.	Dos meses
Segundo proceso de participación	Dos meses
Elaboración del documento final	Un mes.

9.- Cuantías de la garantía provisional y de la definitiva.

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 1.800,00 euros.

La garantía antes descrita se presentará mediante la aportación de documento original de aval bancario, otorgado según el [modelo de aval \(FR-0703-30\)](#) que como anexo se acompaña al Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo (PCAPT), 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 91 y siguientes de la LCSP.

9.2.- Garantía Definitiva.

La garantía definitiva a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al 4 por 100 del IMPORTE DE ADJUDICACIÓN, excluido el Importe sobre el valor Añadido.

La garantía antes descrita se presentará mediante la aportación de documento original de aval bancario, otorgado según el [modelo de aval \(FR-0703-30\)](#) que como anexo se acompaña al Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo (PCAPT), 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 83 y siguientes de la LCSP

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 capacidad técnica y profesional, así como las de sus empleados o colaboradores, mediante la documentación que a continuación se describirá, que se incorporará en el SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS, en los términos establecidos en la cláusula 9 del Pliego Clausulas Administrativas Particulares Tipo, y 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.

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 Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

10.2.- Capacidad técnica y profesional.

Podrán acceder a este proceso personas físicas o jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Personas físicas: Será un equipo formado como mínimo por dos personas, con la titulación académica y profesional correspondiente a Arquitecto y Sociólogo justificada mediante la presentación de copia compulsada del título académico correspondiente.

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

Sólo se admitirá la designación de una persona física responsable de la ejecución del contrato por empresa y cuya intervención deberá prolongarse 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, se someterá a la aprobación expresa de la Gerencia de Zaragoza Vivienda, previos los informes correspondientes de los Servicios Técnicos. De dicha modificación se dará cuenta al Órgano de Contratación.

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 y que servirán de base para la valoración de las ofertas.

10.3.1.- Memoria técnica ajustada al Pliego de Prescripciones Técnicas, que permita valorar la calidad de los trabajos a desarrollar y que contendrá:

a) Programa en el que se describan pormenorizadamente la realización de los trabajos, así como la concordancia del precio ofertado con el trabajo a desarrollar.

b) Medios materiales y humanos con los que cuenta el proponente, para la realización del trabajo y que se pondrán a disposición del mismo.

- Descripción del equipo técnico participante en el contrato.
- Currículum vitae del equipo técnico en conjunto y de cada uno de los miembros que lo integran.

c) Relación justificativa de trabajos similares al que es objeto del proceso, que el proponente haya realizado.

d) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos años por el equipo como tal y por el responsable del mismo individualmente, similares al que es objeto del proceso.

Se valorará especialmente la experiencia y el conocimiento, justificada de la forma que el licitador estime oportuno, en los siguientes aspectos:

- Procesos de participación.
- Trabajos de planeamiento.
- Conocimiento del ámbito de estudio.

A efectos de la valoración del presente apartado solamente se tendrán en cuenta los medios técnicos que se proponga adscribir a la ejecución del contrato.

e) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

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.

10.3.2.- 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.

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 declaración expresa de esta circunstancia así como el compromiso de adscribir la utilización de la misma a la ejecución del contrato.

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 los puntos a) y b) de la cláusula 10.2.

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 90.000 euros.

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

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

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 30 puntos.

a) La máxima puntuación (30 puntos), se asignará a la oferta económica más baja que reúna todos los requisitos de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

b) Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente a la diferencia con la mas baja con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

$$P_n = 30 \times (1 - (O_n - O_b)/O_b)$$

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 60 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 arreglo al siguiente desglose:

- a) Programa. hasta 45 puntos
- b) Medios materiales y humanos a disposición de la ejecución de contrato. . . . hasta 5 puntos
- c) Medios técnicos a disposición de la ejecución del contrato. hasta 5 puntos
- d) Trabajos similares y que sean comparables. hasta 5 puntos

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

La puntuación del subapartado a) se otorgará según criterios vinculados directamente al objeto del contrato, tal como la calidad en la ejecución, la garantía en el cumplimiento del plazo y del precio ofertado, la disponibilidad, etc.

La máxima puntuación (5 puntos) del subapartados b), c), y d) se adjudicará 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 y que aporten valor añadido a la ejecución del mismo; al resto de los proponentes se les asignará la puntuación proporcionalmente.

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 y proporcionalmente al resto.

13.- Plazo de garantía.

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

Por lo que respecta a los equipos suministrados por el adjudicatario, el plazo de garantía será el que se establezca en el momento de su puesta a disposición de la Sociedad, con independencia de que aquella se prolongue tras la finalización del contrato.

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 la Dirección de los Trabajos o por el Responsable del Contrato.

16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

Los trabajos objeto del presente pliego deberán ser ejecutados directamente por el adjudicatario no pudiendo ser objeto de subcontratación, excepto aquellos que previamente se hayan autorizado previamente por el Responsable del Contrato.

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

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.

El abono de los trabajos se efectuará, previa presentación de la factura debidamente conformada, dentro de los noventa días siguientes a la fecha de expedición de la correspondiente certificación aprobada que acredite la realización total o parcial del contrato.

El abono de los trabajos se realizará por certificaciones con arreglo a la siguiente distribución:

- A la firma del contrato. 10%
- Estudio de contexto y primer proceso de participación. 20%
- Documento de información y Avance del Plan de Barrio. 20%
- Segundo proceso de participación. 20%
- Elaboración y entrega de documento final. 30%

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 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 mensual 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 en la ejecución de los trabajos, y que en ningún caso podrá exceder de un mes.

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

En lo referente a incumplimiento de plazos e indemnizaciones por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en la cláusula 23 relativa a faltas y sanciones

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 prestación del servicio se causen tanto a la Administración, a Zaragoza Vivienda y a terceros, por defectos e insuficiencias, 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 50 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces del importe de adjudicación y será exigible dentro del término de un año, contados desde la recepción del mismo.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

En lo referente a incumplimiento de plazos e indemnizaciones por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en los artículos 286 y 287 de la LCSP.

24.- Propiedad intelectual.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. tendrá derecho a la publicación de todos los trabajos presentados, así como el documento final denominado "Plan de Barrio".

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 206 y 284 de la LCSP, así como las contenidas la cláusula 24 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en la cláusula 23 anterior.

DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión celebrada el 1 de octubre de 2009