

PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE "MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SOCIALES Y CULTURALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA", POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

a) Objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refieren estos pliegos la realización de los trabajos relativos al servicio de "MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SOCIALES Y CULTURALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA", según Pliegos de Prescripciones Técnicas que figuran en el expediente y cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

En cuanto a la nomenclatura de la Clasificación Nacional de Productos por actividades 2002 (CNPA-02) las codificaciones correspondientes son:
453432 "Otros trabajos de instalación n.c.o.p."

A los efectos de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea las codificaciones correspondientes son:
45259000-7 "Reparación y mantenimiento de instalaciones"

b) Órgano de contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127, apartados 1 y 2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza.

c) Perfil del contratante.

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

d) Presupuesto por contrata.

De acuerdo con la modalidad de este contrato no se establece el precio total del mismo sino el cuadro de precios unitarios de los diferentes trabajos que lo integran, pudiendo ser mejorados dichos precios por los ofertantes, presentando una baja lineal al citado cuadro de precios.

La cantidad anual estimada es de 2.219.827,59 € (I.V.A. excluido); 2.575.000,00 € (I.V.A. incluido), lo que supone un importe de 8.879.310,34 € (I.V.A. excluido); 10.300.000,00 € (I.V.A. incluido) por los cuatro años de duración del contrato.

El valor estimado no coincide con el presupuesto de licitación.

Dadas las características de los trabajos objeto del contrato y, teniendo en cuenta la posibilidad de incorporación de otros equipamientos

administrativos, sociales y culturales, el presupuesto estimado podrá incrementarse en función de la partida presupuestaria que exista para este fin en los presupuestos de cada año.

El presente contrato iniciará su vigencia el 1 de enero de 2009, o en la fecha posterior que se fije en el documento contractual correspondiente, por lo que, de acuerdo a lo establecido en el art. 94.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se fijen en el correspondiente Presupuesto Municipal.

e) Fórmula de revisión de precios.

La actualización de precios procederá cuando el contrato se hubiese ejecutado en un 20% y haya transcurrido un año desde la adjudicación. En consecuencia, el primer 20% ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión.

La actualización de precios será, como máximo, el 85% del IPC general fijado por el INE para los doce meses inmediatamente anteriores, aplicándose automáticamente en las certificaciones que correspondan. La revisión deberá ser solicitada previamente por la empresa adjudicataria.

Dicha actualización se aplicará también a los límites de costo o presupuesto, como los señalados en el punto 8.2. de la Memoria del Pliego de Condiciones Técnicas y el punto A.20 de las Normas de Utilización del Cuadro de Precios del Anexo IV.

f) Duración del contrato.

El plazo de vigencia del contrato será de CUATRO AÑOS contados desde la formalización del mismo o desde la fecha que se establezca en el documento contractual, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización de aquél, por periodos sucesivos de un año, hasta un máximo de dos prórrogas. Las prórrogas se solicitarán por parte del contratista con, al menos, tres meses de antelación al vencimiento del contrato o de su prórroga.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 23.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato no podrá prorrogarse por consentimiento tácito de las partes, por lo que la prórroga, en todo caso, habrá de ser expresa.

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

266.379,31 € y 5% del importe del contrato respectivamente.

h) Clasificación de los contratistas.

Estar clasificado como contratista en el **Grupo: O, Subgrupo: 1, Categoría: D**, a la que se hace referencia en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

De conformidad con lo establecido en el art. 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su clasificación empresarial, deberán presentar compromiso de adscribir los medios personales y materiales suficientes para ello, los cuales deberán especificar en la oferta.

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

- Plan de mantenimiento. Programa de organización de los trabajos, en sus diferentes modalidades con adaptación a los medios humanos y materiales disponibles.
- Memoria de cumplimiento del Plan de mantenimiento. Descripción de las características de la actuación de la Consultoría externa de Control de Calidad y Seguridad.
- Medidas de Seguridad y Salud, Fichas EPT.
- Memoria de Información de Actuaciones: Base de Datos, Ficha Tipo de Edificios.
- Uniformidad de la Contrata.
- En su caso, relación de subcontratas fijas que se prevea utilizar durante todo el periodo de vigencia del contrato, o en más de sus dos terceras partes, señalando sus condiciones de calificación y certificaciones.
- Medidas de gestión medioambiental que el licitador se propone adoptar en la ejecución del contrato.
- Mejoras adicionales, en su caso.
- Cualesquiera otros documentos que el licitador considere oportuno aportar relacionados con los requerimientos exigidos y con los criterios de valoración del concurso.

j) Criterios de valoración.

Para la adjudicación del concurso se tendrán en cuenta y valorarán los siguientes factores:

1.- Oferta económica (hasta 51 puntos).

Se aplicará un criterio de baja lineal estimada a los Cuadros de Precios, expresada en porcentaje único, a la que se atribuirá la puntuación máxima de 51 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la fórmula:

$$P = 51 \times Of / Máx$$

Donde P es la puntuación obtenida, Máx es el porcentaje de baja máximo ofertado y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

2.- Calidad técnica (hasta 44 puntos).

Se valorará:

2.1.- Organización y Calidad:

- Plan de Mantenimiento.

- Exposición detallada de la metodología, de los sistemas de organización, programación, y ejecución de los trabajos, según las diferentes modalidades señaladas en el apartado 2 de la Memoria del Pliego de Condiciones Técnicas.
- Medios de comunicación y garantía de respuesta para las órdenes de intervención urgente.
- Plan de Control y Calidad.
- Formación del personal, propio o municipal, requerido para funciones específicas.
- Se valorará el disponer de los Certificados de Calidad oficiales ISO nº 9.001 y nº 14.001, expedidos por IQNet / AENOR u organismo homologado, y plenamente vigentes en la fecha de presentación de la oferta.

Máximo: 22 puntos.

2.2.- Control, Asistencia Técnica e Información:

- Programa de Mantenimiento y Base de Datos de los Equipamientos: prestaciones, modelo de documento de Ficha de Equipamiento, contenido, metodología, software y sistema de asistencia técnica del soporte informático.
- Uniformidad e identificación de la Contrata.
- Información detallada del sistema de inspección de la Auditoría externa, señalando su nivel de control, los porcentajes concretos de su muestra a utilizar, criterios para las comprobaciones a realizar y modelo de documento de información regular de dicha Auditoría, periodicidad y formato.

Máximo: 22 puntos.

3.- Mejoras adicionales (hasta 5 puntos).

Se considerarán como mejoras:

- Ampliación o nuevos medios y servicios sobre los requeridos en el Pliego de Condiciones Técnicas, por ejemplo: tiempos de respuesta, control de calidad, sistemas de información, página web, uniformidad, personal, etc.

PUNTUACIÓN TOTAL MÁXIMA: 100 puntos.

La obtención de una puntuación conjunta inferior a los 30 puntos en los conceptos de Calidad y Mejoras será motivo de eliminación de la licitación, sin pasar a otras valoraciones ulteriores.

k) Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

Dado que el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, y de conformidad con lo previsto en el art. 136 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, las bajas que superen en 10 puntos o más a la baja media se considerarán oferta desproporcionada y deberá justificarse su viabilidad.

l) Subcontratación.

Se comunicarán con los datos de la oferta las subcontratas fijas que, en su caso, se prevea utilizar durante todo el periodo de vigencia del contrato, o en más de sus dos terceras partes, señalando sus condiciones de calificación y certificaciones.

Tras la adjudicación, no se admitirá la incorporación de subcontratas fijas y permanentes, nuevas o en sustitución de las ya señaladas, salvo justificación previa y correspondiente autorización de la Supervisión Técnica Municipal.

Se indicarán los subcontratistas previstos (art. 210 Ley de Contratos del Sector Público), señalándose las partes concretas del contrato que asumirán, aportando los correspondientes documentos de solvencia e idoneidad, así como los compromisos de participación de dichos subcontratistas.

m) Penalidades por incumplimiento del contrato.

Si el contratista adjudicatario no cumple con alguna de las condiciones señaladas en el presente Contrato, el Excmo. Ayuntamiento podrá imponer las penalidades que se indican en este apartado. A efectos contractuales, se considerará falta penalizable toda acción u omisión del Contratista que suponga quebranto de las exigencias del contrato. Se clasifican en este artículo diversos tipos de faltas a título orientativo, sin que ello suponga que se relacionen todas las que puedan producirse en la prestación del servicio. Cualquier falta no incluida expresamente podrá cuantificarse por similitud o comparación con las que se enumeran a continuación. También se fijan los importes a deducir por deficiencias no tipificadas en las penalidades.

Las sanciones que se señalan son independientes de las que pudieran corresponder por responsabilidades en aplicación de la normativa o legalidad de aplicación. Asimismo, dichas sanciones se aplicarán sin perjuicio del costo adicional de todo tipo que puedan suponer en las obras este tipo de incidencias, costo que será evaluado por la Supervisión Técnica Municipal y asumido por el Contratista.

Las faltas que pudiera cometer el Contratista se clasificarán, según su trascendencia en, leves, graves y muy graves, de acuerdo a los siguientes criterios:

FALTAS LEVES.- Se considerarán faltas leves aquellas que, afectando desfavorablemente a la calidad de acabado del trabajo o a la prestación del servicio, no sean debidas a una actuación voluntaria o deficiencia en las inspecciones, ni lleven unido peligro a personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los equipamientos o componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios de los equipamientos.

1.- Personal que durante su jornada laboral no lleve la señalización o el uniforme exigido o que carezca de la documentación preceptiva fijada. Se aplicará una penalidad de 35 €, por persona y día.

2.- Ausencia de identificación de la Contrata en los medios de uniformidad o señalización necesarios. La penalidad será de 35 € por día.

3.- Utilización de vehículos sin identificación de la Contrata, o no autorizados, o con pintura deficiente o suciedad, excepto, en este último caso, durante período de lluvia, nieve, etc. Se aplicará una penalidad de 70 € por vehículo y semana.

4.- Por no entregar los partes o documentación exigidos. Se aplicará una penalidad de 70 € por infracción y día de retraso, salvo casos de emergencia.

5.- Por retrasos considerados como leves en el cumplimiento de las órdenes del Servicio de Conservación de Arquitectura, 70 € por infracción y día de retraso.

6.- Por inasistencia de la Dirección Técnica de la Contrata en un Equipamiento en concreto o en las oficinas de la STM, cuando sea convocada por ésta, 70 € por infracción y día.

FALTAS GRAVES.- Se estimarán así aquellas que afecten desfavorablemente a la calidad de acabado del trabajo o a la duración excesiva del servicio y sean consecuencia de una actuación consciente o de una realización deficiente de los controles de la Dirección Técnica, también aquellas que ocasionen molestias a los usuarios de los equipamientos, o acorten la vida económica de los mismos o de los componentes de las instalaciones.

1.- La reiteración o reincidencia en faltas leves de la misma naturaleza en un mes, aun en el caso de que no hubiese mediado penalidad, y previo informe por escrito al Contratista. Se aplicará una penalidad doble de la señalada por los correspondientes casos de faltas leves.

2.- Inexactitudes en los partes o documentación exigida. Se aplicará una penalidad de 110 € por infracción.

3.- Personal en servicio sin contar con los medios de protección necesarios. Se aplicará una penalidad de 110 € por infracción.

4.- No realizar la señalización y balizamiento de las obras, trabajos, etc. que exige el servicio. Se aplicará una penalidad de 110 € por infracción.

5.- El incumplimiento del horario de trabajo, aunque sea parcialmente. Se aplicará una penalidad de 110 € por infracción y día.

6.- La ausencia de comunicación regular presencial y directa, con frecuencia mínima semanal y sin necesidad de convocatoria previa de los componentes de la Dirección Técnica de la Contrata. La sanción por dos semanas consecutivas será de 120 €, y a partir de la tercera semana la sanción será de 100 € aumentando en 20 €

acumulativos cada una de las semanas consecutivas, hasta cumplir el trimestre, en que pasará al apartado siguiente.

7.- Por retrasos considerados importantes en cumplimentar las órdenes del Servicio de Conservación de Equipamientos, como superar el plazo de veinticuatro horas en atender un aviso de Mantenimiento Correctivo Ordinario. Se aplicará una penalidad de 120 €, por infracción y día.

8.- La falta de operatividad de la Base de Datos durante más de una semana, o el retraso en elaborar o actualizar nuevas Fichas, 120 €.

9.- Efectuar los trabajos que exige la prestación del servicio de forma incorrecta o inadecuada. Se aplicará una penalidad de 120 € por infracción.

10.- El abandono del servicio o disponibilidad, tanto de día como de noche, y la falta de comunicación o respuesta a avisos urgentes, aunque esté en funcionamiento el contestador automático, se sancionará con 140 € por infracción.

FALTAS MUY GRAVES.- Aquellas actuaciones voluntarias, o por realización deficiente de las inspecciones o trabajos, que afecten sensiblemente al valor económico o de uso de los Equipamientos, o que puedan ocasionar peligro para las personas o cosas.

1.- La reiteración o reincidencia en un mismo trimestre, en faltas graves de la misma naturaleza, incluso en las originadas por reiteraciones en faltas leves, siempre que se consideren dignas de una mayor consideración aún en el caso de que no hubiesen mediado penalidades, y previa notificación por escrito al Contratista. Se aplicará una penalidad doble de la señalada para los correspondientes casos de faltas graves.

2.- Por retrasos considerados importantes, por su naturaleza técnica o sus consecuencias, en cumplimentar las órdenes del Servicio de Conservación de Arquitectura (Urgencias). Se aplicará una penalidad de 175 € por infracción.

3.- Inexactitudes en los partes o documentación exigida, siempre que las mismas puedan afectar negativamente a la seguridad de personas, a la vida económica de las instalaciones, a la continuidad en la prestación del servicio, o causar molestias inadmisibles a los usuarios de los Equipamientos. Se aplicará una penalidad de 175 € por infracción.

4.- Paralización de un tajo, sin autorización previa del Servicio de Conservación de Arquitectura, durante media jornada en trabajos urgentes, una jornada en trabajo de Mantenimiento Correctivo Ordinario o dos jornadas en trabajos de Mantenimiento Preventivo. Se aplicará una penalidad de 200 € por infracción.

5.- El no tener completa la plantilla o los medios ofertados, sin el conocimiento del Servicio de Conservación de Equipamientos. Se

aplicará una penalidad de 500 € por semana y elemento que falte, pudiéndose llevar a la rescisión del contrato si se considerase merecedor de tal penalidad por reiteración, envergadura o consecuencias del incumplimiento.

6.- La sistemática mala ejecución de los trabajos, advertida por escrito en tres intervenciones diferentes. Se aplicará una penalidad de 500 € por actuación.

7.- El no comenzar los trabajos en la fecha señalada en el comunicado de los mismos. Se aplicará una penalidad de 500 € por infracción.

8.- La no recepción de avisos de carácter urgente o falta de respuesta adecuada, en cualquier hora o día del año, 500 € por infracción y día.

9.- Disponer fuera del ámbito municipal de la documentación o material generado a lo largo del desarrollo del Contrato, 500 €.

10.- Señalización y protecciones deficientes o inadecuadas que pudieran ser causa de accidente grave en los trabajos que exige el servicio. Se aplicará una penalidad de 1.500 € por infracción.

Para la imposición de las penalidades por las faltas graves y muy graves será precisa la audiencia previa de la Empresa adjudicataria y se impondrán o conformarán por parte del órgano municipal competente, que podrá delegar esta función en el Servicio de Conservación de Arquitectura, y siempre previo informe del mismo.

El importe de las penalidades será deducido de la primera certificación que se extienda una vez que se confirme la imposición de las mismas.

La acumulación de faltas graves y muy graves, en más de tres por trimestre, será motivo para que el Servicio de Conservación de Arquitectura proponga a la Corporación Municipal la rescisión del contrato.

n) Plazo de garantía.

Con carácter general, el mínimo plazo de garantía de los trabajos será de dos años, contados a partir de la última fecha de certificación conformada referente al mismo, en que se considerará automáticamente recibido.

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

p) Supuestos de contradicción.

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

q) Otras informaciones.

-El Anexo I de proposición económica que se adjunta al presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas, sustituye, a todos los efectos, el modelo que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

-El adjudicatario acreditará el disponer en Zaragoza de la oficina y de las instalaciones permanentes de la empresa necesarias para desarrollar este contrato.

I.C. de Zaragoza, a 30 de septiembre de 2008.

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO, LA JEFE DEL
SERVICIO,

Fdo.: Ana Budría Escudero.

Fdo.: Azucena Ayala Andrés.

Conforme:
EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURIDICA,

Fdo.: José Antonio Membiela Rodríguez.

ANEXO I

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA EN
SERVICIO POR CONCURSO, PROCEDIMIENTO ABIERTO**

D. _____ con domicilio en _____
vecino de _____ calle _____ núm. _____,
N.I.F. núm. _____ en nombre propio (o en representación de _____
con domicilio social en _____)
y C.I.F. núm. _____) manifiesta que, enterado de los
anuncios publicados en el D.O.U.E, Boletín Oficial del Estado y del Boletín Oficial
de Aragón, referentes al concurso convocado para la contratación del **servicio de**
"MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS
ADMINISTRATIVOS, SOCIALES Y CULTURALES DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA" y teniendo capacidad legal para ser contratista,
se compromete con sujeción en un todo a los Pliegos que conoce y acepta
expresamente, a tomar a su cargo lo/s contrato/s **por el porcentaje de baja lineal**
que se fija a continuación, (I.V.A. excluido):

(fecha y firma del proponente)