

Expte nº 76/2011

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO CONSISTENTE EN LA REALIZACIÓN DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD
MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.

Procedimiento | Abierto | Adjudicación | Oferta Económicamente Más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 27/9/2012

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REALIZACIÓN DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere este pliego la prestación del Servicio consistente en la realización de Auditoría de las Cuentas Anuales de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., correspondiente a los ejercicios anuales que finalizarán el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, de acuerdo con la normativa vigente en materia mercantil y de auditoría, en general, y con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, en particular, según los Pliegos de Cláusulas Administrativa y Prescripciones Técnicas, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

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 del presente pliego.

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 por 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 importe máximo que para Zaragoza Vivienda pueda suponer esta contratación, será el siguiente:

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €) más IVA, habiéndose fijado dicha cantidad a razón de 18.000,00 euros al año y por un período de ejecución de tres años, calculado en función del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los tiempos de respuesta, los gastos necesarios de gestión, 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 corresponderá al abono del conjunto de trabajos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

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 Específicas, se establecen los siguientes parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados:

En cuanto al precio:

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

En cuanto al objeto:

Se considerará que una proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales, cuando en el importe total propuesto, deducidas las mejoras ofertadas por el adjudicatario y que se hayan valorado positivamente, se produzca una baja superior a 25 unidades porcentuales 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.

La revisión de precios del contrato tendrá lugar cuando se hubiese ejecutado en el 20 por ciento de su importe y haya transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20 por ciento, ni el primer año de ejecución, contado desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión, salvo que el órgano de contratación declare la improcedencia de dicha revisión de forma motivada.

La revisión consistirá en aplicar al importe de la contrata el 85% de la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo (IPC) que fije el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al año natural inmediatamente anterior.

En cualquier caso la actualización sólo se aplicará a petición expresa del adjudicatario, siempre y cuando las previsiones presupuestarias lo permitan y exista conformidad expresa del órgano de contratación de Zaragoza Vivienda. Hasta que dicha actualización no haya sido aprobada por el órgano competente, la firma adjudicataria podrá seguir facturando por el precio vigente hasta ese momento, efectuándose posteriormente la liquidación a que haya lugar.

8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

La duración del servicio a prestar por el adjudicatario será de 36 MESES, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la formalización del contrato.

El plazo de vigencia de la contrata podrá ser prorrogado por periodos sucesivos anuales, de mutuo acuerdo de las partes sin que la duración máxima total del mismo incluyendo sus posibles prórrogas, exceda de SEIS AÑOS.

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 se exige la prestación de una garantía a 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, 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 1.080,00 euros

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 y siguientes 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 el artículo 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 del Pliego Cláusulas 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.

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 que 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 Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

10.2.- Capacidad técnica y profesional.

La capacidad técnica y profesional, así como las 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, en los términos establecidos en el Pliego 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.

a) Auditor de Cuentas: Persona física autorizada para realizar auditorías por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, con arreglo a lo previsto en la Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifica la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, para su adaptación a la normativa comunitaria, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas o por las autoridades competentes de un Estado miembro de la Unión Europea o de un tercer país, que se encuentre en situación de ejerciente.

b) Sociedad de Auditoría: Persona jurídica, independientemente de la forma societaria adoptada, autorizada por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, con arreglo a lo previsto en la Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifica la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, para su adaptación a la normativa comunitaria, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas o por las autoridades competentes de un Estado miembro de la Unión Europea o de un tercer país.

La capacidad técnica y profesional deberá acreditarse fehacientemente aportando el correspondiente CERTIFICADO emitido por el REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS.

Las sociedades que opten al presente contrato designarán una persona física responsable de la ejecución del mismo y su intervención deberá prolongarse a lo largo de la vigencia del contrato.

Sólo se admitirá la designación de una persona física responsable de la ejecución del contrato por parte de la empresa, con la capacidad indicada en el apartado a), 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, cuya extensión no será de más de tres páginas por apartado, excepto el apartado a) que podrá tener hasta seis páginas y que servirán de base para la valoración de las ofertas que

se incorporará en el SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS.

10.3.1.- Memoria técnica ajustada al Pliego de Prescripciones Técnicas referida a la ejecución del contrato que permita valorar la calidad de los trabajos a realizar y que contendrá los siguientes apartados:

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 servicio y que se pondrán a disposición de la ejecución del mismo.

c) Relación justificativa de trabajos similares al que es objeto del contrato, que el proponente haya realizado, con especial referencia a auditorías a empresas públicas de carácter similar a Zaragoza Vivienda

A efectos de valoración del presente procedimiento solamente se tendrán en cuenta aquellas cuestiones que se refieran al servicio que se pretende contratar o que se proponga adscribir a la ejecución del contrato.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta 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 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, que en todo caso tendrá relación directa con los precios ofertados y deberá justificarse documentalmente, excluyéndose aquellas valoraciones realizadas a “tanto alzado”

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 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 la cláusula 10.2 anterior.

11.- Póliza de responsabilidad civil.

Serán a cargo del Adjudicatario todos los daños producidos y perjuicios en el desarrollo del servicio

cualesquiera que sea su naturaleza y volumen, a tenor de lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo III del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, y disposiciones concordantes del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, en las siguientes condiciones:

11.1.- Responsabilidad civil.

1.- Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría responderán por los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de sus obligaciones según las reglas generales del Código Civil, en el artículo 22 del Texto refundido de la Ley de Auditorías de cuentas, con las particularidades establecidas en la presente cláusula.

2.- La responsabilidad civil de los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría será exigible de forma proporcional a la responsabilidad directa por los daños y perjuicios económicos que pudieran causar por su actuación profesional tanto a la entidad auditada como a un tercero.

A estos efectos, se entenderá por tercero cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que acredite que actuó o dejó de actuar tomando en consideración el informe de auditoría, siendo éste elemento esencial y apropiado para formar su consentimiento, motivar su actuación o tomar su decisión.

La responsabilidad civil será exigible en forma personal e individualizada, con exclusión del daño o perjuicio causado por la propia entidad auditada o por terceros.

3.- Cuando la auditoría de cuentas se realice por un auditor de cuentas en nombre de una sociedad de auditoría, responderán solidariamente, dentro de los límites señalados en el apartado precedente, tanto el citado auditor que haya firmado el informe de auditoría como la sociedad de auditoría.

4.- La acción para exigir la responsabilidad contractual del auditor de cuentas y de la sociedad de auditoría prescribirá a los cuatro años a contar desde la fecha del informe de auditoría.

11.2.- Forma de aseguramiento e importe de la garantía.

Sin perjuicio de la responsabilidad civil a que hubiera lugar, para responder de los daños y perjuicios que pudieran causar en el ejercicio de su actividad, los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría de cuentas estarán obligados a prestar fianza, en forma de depósito en efectivo, títulos de deuda pública, aval de entidad financiera o seguro de responsabilidad civil, por la cuantía y en la forma que establezca el Ministerio de Economía y Hacienda. La cuantía, en todo caso, será proporcional a su volumen de negocio y se realizará con arreglo a las siguientes condiciones:

1.- La fianza se constituirá en forma de depósito en efectivo, valores de deuda pública, aval de entidades financieras inscritas en los registros especiales del Ministerio de Economía y de Hacienda y del Banco de España o seguro de responsabilidad civil, y tendrá que garantizar, hasta el límite que se indica en los apartados siguientes, el resarcimiento de la responsabilidad personal y directa derivada de los daños y perjuicios económicos que los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría pudieran causar, derivados del incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el ejercicio de la actividad de auditoría de cuentas, por las reclamaciones que se planteen antes de que transcurra el plazo de prescripción.

La fianza constituida deberá actualizarse para responder en cada momento por el límite exigido en los apartados siguientes, y deberá mantenerse durante el plazo en el que pueda ejercitarse la acción de responsabilidad. En el caso de cese de la actividad de auditoría de cuentas, el auditor de cuentas o la sociedad de auditoría deberá mantener asimismo durante el citado

plazo la fianza constituida, pudiendo solicitarse la devolución de la misma una vez transcurrido dicho plazo.

2.- La fianza para el primer año de la actividad, que tendrá carácter de mínima en los sucesivos, para el caso de las personas físicas será de 300.000,00 euros. Dicha cuantía, en el caso de las sociedades de auditoría, se multiplicará por cada uno de los socios de la misma, sean o no auditores de cuentas, y auditores de cuentas designados para firmar informes de auditoría en nombre de la sociedad, teniendo, asimismo, el carácter de mínima en los años sucesivos.

3.- Una vez transcurrido el primer año de la actividad, la fianza mínima a que se refiere el apartado anterior se incrementará en el 30 por ciento de la facturación que exceda de la cuantía equivalente a la de dicha fianza mínima y que corresponda a la actividad de auditoría de cuentas del ejercicio anterior.

4.- En el caso de que la fianza se constituya mediante una póliza de seguro de responsabilidad civil, individual o colectiva, se aportará el correspondiente certificado individual de seguro, éste deberá cubrir específicamente la responsabilidad civil tal y como se define en el artículo 22 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, y en los términos y condiciones establecidos en esta cláusula.

La cobertura debe realizarse de forma individualizada para cada asegurado y para el ejercicio de la actividad de auditoría de cuentas, sin que sean admisibles cláusulas que determinen una cobertura inferior al límite que resulte de aplicación de los apartados anteriores para cada siniestro con independencia de que de forma conjunta se cubra dicho límite.

5.- Los auditores de cuentas o sociedades de auditoría deberán justificar anualmente y con fecha 31 de octubre de cada año, la vigencia y suficiencia de la fianza constituida. Asimismo, deberán comunicar cualquier circunstancia que produzca la extinción, pérdida o la reducción de la eficacia de la fianza, así como cualquier modificación introducida en los términos inicialmente pactados, en el plazo de quince días a contar desde que acaeciera dicha circunstancia.

6.- La insuficiencia de la fianza, cualquiera que sea la forma en que esté constituida, o su falta de vigencia, será causa de resolución del contrato.

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 50 puntos.

a) La máxima puntuación 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 con la mas 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, 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 de ejecución de los trabajos: hasta 30 puntos
- b) Organización de los medios técnicos. hasta 5 puntos
- c) Sistema de comunicación y garantía de respuesta. hasta 5 puntos
- d) Control de calidad. 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 y 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, disponibilidad, capacidad de respuesta y que aporten valor añadido a la ejecución del mismo.

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 10.2.2.

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, se establece como plazo de garantía, el de prescripción de la acción para exigir la responsabilidad contractual del auditor de cuentas y de la sociedad de auditoría, es decir, cuatro años a contar desde la fecha del informe de auditoría.

14.- Posibilidad de ofertar variantes

Los licitadores podrán proponer las mejoras adicionales o compromisos especiales que consideren oportunos según lo previsto en la cláusula 10.2.2 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.

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 Cláusulas 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.

Se emitirá una factura anual correspondiente al ejercicio auditado inmediatamente anterior.

El abono de los trabajos se efectuará, previa presentación de la factura debidamente conformada, dentro del plazo establecido 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, contado a partir de la fecha de recepción del informe de auditoría elaborado con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato.

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 contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Zaragoza Vivienda.

En todo caso, su constatación exigirá por parte del Responsable de Contrato un acto formal y positivo de recepción mediante la formalización de la correspondiente Acta.

Dicha Acta se formalizará dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas por razón de las características del objeto del contrato.

A tal efecto emitirá los informes que estime pertinentes en los que haga constar las circunstancias relativas al cumplimiento o incumplimiento del contrato y, en este último caso, realizando las acciones previstas en el mismo.

Si la prestación no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción se estará a lo establecido en los artículos 307 del T.R.L.C.S.P..

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 siete días.

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 ejecución del contrato se causen tanto a Zaragoza Vivienda como a terceros, 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 y hasta un límite máximo de cinco veces del 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.

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

- a) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- b) El abandono de la prestación del servicio.
- c) La falsedad o falsificación de los informes.
- d) La prestación incorrecta y defectuosa del servicio tanto en calidad como en la cantidad.
- e) La negativa infundada a realizar las tareas encomendadas por Zaragoza Vivienda
- f) Cualquier conducta constitutiva de delito.
- g) Las ofensas verbales o físicas.
- h) La utilización de los datos obtenidos en el desarrollo de los trabajos con fines distintos de los contratados o su difusión incumpliendo las estipulaciones del contrato.
- i) 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.
- j) En general, las consideradas como graves o muy graves en los artículos 32 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas

23.2.- Sanciones

La incursión por parte del contratista en alguno 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.

24.- Propiedad intelectual.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. 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, S.L.U. todos los derechos de propiedad intelectual o industrial que surjan como consecuencia de los servicios objeto del presente contrato.

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 T.R.L.C.S.P., 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 23.2 anterior.

27.- Criterios de Evaluación del Contrato.

- Cumplimiento de los plazos de ejecución de trabajos.
- Cumplimiento de los tiempos de respuesta
 - Entrega de documentación
 - Cumplimiento de plazos en su entrega
- Exactitud y fidelidad de su contenido
- Resolución de incidencias ante organismos público o privados
- Atención al cliente y resolución de incidencias sobrevenidas.

DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 27 de septiembre de 2012