

Expte nº 114/2008

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO CONSISTENTE EN LA COLABORACIÓN EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS E
INSTALACIONES, DIRECCIONES TÉCNICAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS A
REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN LA PARCELA R-15 DEL SECTOR
88/1 (PINARES DE VENECIA)

Procedimiento

Abierto

Adjudicación

Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 14/11/2008

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA COLABORACIÓN EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS E INSTALACIONES, DIRECCIONES TÉCNICAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN LA PARCELA R-15 DEL SECTOR 88/1 (PINARES DE VENECIA)

Antecedentes.-

En el año 2006 se celebró la V Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo en la ciudad de Montevideo (Uruguay) y el jurado de la misma otorgó a los arquitectos D. Rolando Aparicio Otero (Bolivia) y D. Mauricio Pezo y D^a Sofía von Ellrichshause (Chile), el premio de dicho concurso consiste en la *“Redacción del Proyecto y Dirección de las obras de construcción de un edificio de vivienda públicas en un solar de una ciudad española.”*

El Ministerio de la Vivienda de España acordó con el Ayuntamiento de Zaragoza que dicho premio se materializase en esta ciudad.

El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Gerencia de Urbanismo, se dirigió a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. para solicitar su colaboración en la culminación de la fase final de la Bienal Iberoamericana de Arquitectura Y Urbanismo, (B.I.A.U.) consistente en la contratación, a cada uno de los ganadores de la misma, del Proyecto y Dirección de Obras a realizar sobre una parcela de propiedad municipal.

Tras los trámites oportunos el Ayuntamiento de Zaragoza acordó ceder la Parcela R-15 ubicada en el Sector del Suelo Urbanizable del Plan General denominado SUZ-88/1, con destino a la promoción y edificación de vivienda protegida, al objeto de que Zaragoza Vivienda pueda dar cumplimiento a dichos requerimientos.

Con fecha 14 de noviembre de 2008 el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., acordó contratar el Servicio consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de un edificio en la Parcela R-15 ubicada en el Sector el Suelo Urbanizable del Plan General denominado SUZ-88/1 a los arquitectos D. Rolando Aparicio Otero (Bolivia) y D. Mauricio Pezo y D^a Sofía von Ellrichshause (Chile), con destino a la promoción de un edificio de Vivienda Protegida como premio del concurso de la V Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo con el apoyo de un equipo local a contratar, mediante procedimiento abierto, por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

En el presente pliego se fijan las condiciones para la contratación del equipo local que colaborará con los equipos sudamericanos en la redacción de los proyectos básicos y de ejecución, realizará los proyectos de instalaciones, posteriormente dirigirá las obras e instalaciones y coordinará la seguridad de las mismas.

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere este pliego la realización del Servicio consistente en la colaboración en la redacción de los Proyectos de Obras e Instalaciones, Direcciones Técnicas y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras a realizar por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en la Parcela R-15 del Sector 88/1 (Pinares de Venecia), según los Pliegos de Cláusulas Administrativa y Prescripciones Técnicas, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrán 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 el apartado anterior.

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.U.

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

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 misma puede realizarse en varias fases separadas en el tiempo, la contraprestación económica que supondrá para el adjudicatario de cada una de ellas, se obtendrá por la suma de las honorarios correspondientes a la fases de proyecto y dirección de obra e instalaciones calculados sobre la base de la superficie construida y presupuesto de ejecución material estimado de las obras a realizar del que se obtiene el siguiente resultado:

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

5.1.- Honorarios Arquitecto	
Proyecto Básico y de Ejecución (Colaboración 20% del total)	71.153,00 €
Dirección de Obra	152.470,72 €
Total Honorarios Arquitecto	223.623,72 €
5.2.- Honorarios Arquitecto Técnico	
Dirección de Ejecución de Obra	152.470,72 €
Estudio y Coordinación de Seguridad en fase de proyecto	14.273,85 €
Coordinación de Seguridad en fase de ejecución	33.305,66 €
Total Honorarios Arquitecto Técnico	200.050,23 €
5.3.- Honorarios Ingeniería Industrial	
Proyecto de Instalaciones	21.863,40 €
Dirección y certificados de instalaciones	21.863,40 €
Total Honorarios Ingeniería Industrial	43.726,79 €
5.4.- Honorarios Ingeniería Telecomunicaciones	
Proyecto de Instalaciones	3.554,00 €
Dirección y certificados de instalaciones	4.264,80 €
Total Honorarios Ingeniería Telecomunicaciones	7.818,80 €
SUMA	475.219,54 €
Impuesto Valor Añadido 16% s/ suma	76.035,13 €
IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO	551.254,67 €

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (475.219,54 euros), más IVA**, habiéndose fijado dicha cantidad, en función de las necesidades, plazo

y condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos. En este importe se haya incluida la confección y visado de todos los documentos a los que se hace referencia en el conjunto de los Pliegos.

El proponente deberá reflejar en su oferta, además del importe global a que se refiere el párrafo anterior, el importe de todos y cada uno de los apartados correspondientes a cada técnico, distinguiendo proyecto y dirección, teniendo en cuenta que su participación en la redacción de los Proyectos Básico y de Ejecución se ha estimado en un 20% del total de los honorarios correspondientes a este apartado.

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, etc.)

Los datos básicos del solar o edificio sobre los que se tiene que actuar se encuentran recogidos en la cláusula 28 del presente pliego.

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, por lo que se refiere al Proyecto básico y de Ejecución será de **TRES MESES**, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la formalización del contrato.

La duración de la misiones referidas a dirección facultativa y de coordinación será igual a la del contrato de obras al que están vinculados más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las obras comenzado su cómputo con el comienzo de la misma que figure en el acta de replanteo.

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 **9.504,39 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.

Justificantes de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los artículos 64 y 67 de la LCSP, que se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

10.1.- Solvencia económica y financiera.

- 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.

10.2.- Capacidad técnica y profesional.

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

- a) Personas físicas: Será uno o varios técnicos competentes, con la titulación académica y profesional habilitante para la redacción y posterior dirección de proyectos de edificación. Al tratarse de la construcción de edificios para uso residencial que se encuentra incluido en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la vigente Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), la titulación académica y profesional habilitante será la de **Arquitecto, Arquitecto Técnico e Ingeniero**, a tenor de lo establecido en la L.O.E. para cada una de las especialidades.

A tal efecto se aportará justificante de la titulación habilitante necesaria mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial de residencia del colegiado 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.

10.3.- Documentación complementaria.

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 7 del 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.

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 indica a continuación y que servirán de base para la valoración de las ofertas.

10.3.1.- Memoria técnica, ajustada al Pliego de Prescripciones Técnicas, en la que se especifique y desarrolle:

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. Se describirá los métodos de coordinación con los equipos ganadores de la Bienal, atendiendo a la especial situación geográfica que la nacionalidad de dichos técnicos requiere.

b) Medios materiales y humanos con los que cuenta el proceso, para la realización de la obra objeto del proceso y que se pondrán a disposición de la misma.

- 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 proceso haya realizado, especificando los que se refieran a proyectos y obras de carácter oficial o privado, de viviendas en rehabilitación y de nueva planta, y dentro de cada una de ellas las referidas a promociones de viviendas protegidas y libres.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en los tres apartados anteriores tendrán carácter contractual, siendo exigibles sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

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

Los proponentes presentarán memoria descriptiva con especificación de mejoras adicionales o compromisos especiales 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 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 los puntos a) y b) de presente cláusula 10.2.

El contrato de servicios que se derive del presente proceso no podrá adjudicarse a las mismas empresas adjudicatarias de los correspondientes contratos de obras, ni a las empresas a éstas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

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 de las obras.

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 **195.000 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 25 puntos**
- b) Medios materiales y humanos a disposición de la ejecución de contrato ... hasta 15 puntos**
- c) Trabajos similares y que sean comparables hasta 20 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, tales como calidad en la ejecución, garantía en el cumplimiento del plazo y del precio ofertado, cumplimiento de requisitos de calidad medioambiental, disponibilidad, etc. Se valorará de manera específica los métodos de coordinación con los equipos ganadores de la Bienal, atendiendo a la especial situación geográfica que la nacionalidad de dichos técnicos requiere.

La máxima puntuación (15 y 20 puntos) del subapartados **b) y c)** 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 proceso 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 de la asistencia técnica descrita y se da por terminada con la finalización de la obra, no se establece de plazo de garantía, con independencia de las responsabilidades por defectos o errores que le sean exigibles legalmente.

Aprobada la liquidación de la obra, y si 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.

El adjudicatario designará la persona que ostentará la representación del equipo, con expresión de su nombre y apellidos, teléfonos de contacto, fax, dirección de correo electrónico y domicilio a efecto de notificaciones, a los efectos de sus relaciones con la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., en su calidad de Promotor, con el resto de técnicos autores de los proyectos, los demás técnicos que conforman la dirección facultativa de las obras, las empresas adjudicatarias y las compañías aseguradoras.

El adjudicatario designará, de entre el equipo propuesto, a las personas físicas responsables de la ejecución del contrato a todos los efectos, con la formación profesional requerida y justificada, con la titulación habilitante necesaria y cuya intervención deberá prolongarse a lo largo de la vigencia del contrato.

Dicha designación deberá ser aprobada expresamente por el Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., reservándose el derecho de revocar dicha designación, previo informe del Jefe del Área de Proyectos y Obras.

La sustitución cualquiera de los miembros del equipo designado, que en cualquier caso será fehacientemente justificada, deberá contar con la previa y expresa autorización de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. previo informe del Jefe del Área de Proyectos y Obras.

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, con la única excepción de los trabajos referidos a los levantamientos topográficos o la realización de los estudios geotécnicos complementarios a los que aportará Zaragoza Vivienda y que podrán ser ejecutados por personas o empresas contratadas por el adjudicatario.

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 18 y en el de Prescripciones Técnicas.

El abono se realizará a los 90 días de la fecha de presentación de factura.

Como quiera que el desarrollo del trabajo requiere la intervención de técnico en distintas fases del mismo, la facturación de los trabajos se realizará del siguiente modo:

17.1.- Fases de Proyecto.

Corresponde a esta fase el importe ofertado en relación con lo dispuesto en la cláusula 5. (Cuantía correspondiente al proyecto, coordinación en fase de proyecto y estudio de seguridad) y su facturación será:

- Anteproyecto (Si procede) 10%
- Proyecto Básico (Si procede) 40%

- Proyecto de Ejecución o de instalación visado 70%
- A la obtención de la Licencia Municipal de Obras o autorizaciones 90%
- A la obtención de la calificación de V.P.A. (Si procede) 100%

El porcentaje correspondiente a cada apartado incluye los de los apartados anteriores.

17.2.- Fases de Dirección de Obra, Instalaciones y Coordinación de Seguridad.

Corresponde a esta fase el importe ofertado en relación con lo dispuesto en la cláusula 5 y su facturación será:

- A la firma del Acta de replanteo 10%
- Certificación mensual, comenzando con la primera certificación de obra. 85%
- A la obtención de la calificación de V.P.A. (Si procede) 90%
- A la obtención de la Licencia Municipal de Primera Ocupación o autorizaciones administrativas 100%

El porcentaje correspondiente a cada apartado incluye los de los apartados anteriores.

El importe de cada certificación mensual de la fase de Dirección de Obra o Instalaciones se obtendrá en proporción al importe de la certificación acreditada al contratista en el mes correspondiente, no admitiéndose en ningún caso la distribución de honorarios de manera lineal en función de los meses de duración prevista para la ejecución de la obra.

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

La recepción de cada una de las partes del proyecto requerirá de un acto formal de entrega del mismo en los plazos y condiciones establecidos en el presente pliego, en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas y la cláusula 26 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

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, tanto en lo que se refiere al proyecto como a la ejecución de la obra, otorgándole a tal efecto el plazo que en cada caso sea necesario o fuera requerido por la Administración, y que en ningún caso podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no 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.

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 o explotación de las obras se causen tanto a la Administración, a Zaragoza Vivienda y a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto 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 50 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de diez años, contados desde la recepción del mismo por la Administración, siendo a cargo de esta última, en su caso, el resto de dicha indemnización cuando deba ser satisfecha a terceros

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 al dossier definido en el apartado 4.2.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas para su utilización en procesos de comunicación interna y externa de Zaragoza Vivienda

Salvo autorización escrita del autor, el proyecto por él redactado, o partes del mismo, no podrá ser utilizado más que para la ejecución de la obra, únicos derechos inherentes a la propiedad intelectual del Autor del proyecto que deben entenderse cedidos a Zaragoza Vivienda en virtud del 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 206 y 284 de la LCSP, 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.

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.
- Diligencia en la subsanación de deficiencias técnicas.
- Presentación en tiempo y forma de los informes mensuales.
- Desviaciones económicas de la obra con respecto a proyecto.
- Coordinación con el Área Gestora.

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

28.- Datos básicos de la parcela.

PARCELA R 15 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE 88/1	
Resultante del proyecto de reparcelación del Sector 88/1 Linderos: Norte: Viario público de nueva apertura identificado como calle B-2; Sur: Viario público de nueva apertura identificado como calle B-1; Este: Viario público de nueva apertura identificado como calle A-7; Oeste: Viario público de nueva apertura identificado como calle A-6.	
Tipo de proyecto	Nueva planta
Tipo de ordenación	Manzana cerrada
Destino	Vivienda Protegida en plantas alzadas 142 vivienda, locales en planta baja, trasteros y garajes en sótano
Zonificación	
Programa de la promoción	
El programa a desarrollar por el proceso será el que permita a Zaragoza Vivienda obtener el mayor aprovechamiento de la parcela con destino comercial o residencial en la planta baja; plantas alzadas de viviendas y plantas bajo rasante de estacionamientos y usos complementarios	
Plantas y superficies	
Solar	6.400 m²
Número de plantas	B+7 (VIII) + ático+ sótano
Superficie máxima edificable	Uso residencial: 14.200 m² máximo y otros usos: 630 m² máximo
Superficie construida estimada	14.830 m²
Número de viviendas	142 VPA
Plazas de estacionamiento	Mínimo 148 plazas
DETERMINACIÓN DEL PRECIO	
El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar. Se obtendrá por la suma de las honorarios correspondientes a la fase colaboración en el proyecto de obras más los de los proyectos de ingenierías eléctricos, calefacción, solar, telecomunicaciones y dirección de obra e instalaciones, calculados sobre la base de la superficie construida y presupuesto de ejecución material estimado de las obras. En el cómputo global se valorará también los honorarios correspondientes al estudio de seguridad, aprobación del plan y la coordinación durante la ejecución de la obra.	
Presupuesto estimado de Ejecución Material	10.813.526,00 €
PRECIO DE LICITACIÓN SIN IVA INCLUIDO (euros)	
Tipo de licitación estimativo en baja	475.219,54 €

DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión celebrada el 14 de noviembre de 2008