

Expte nº 13/2014

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. SITO EN CALLE CIUDADANO KANE, Nº 13 DE VALDESPARTERA PARA SU USO COMO BIBLIOTECA MUNICIPAL.

Procedimiento	Abierto	Adjudicación	Oferta Económicamente Más Ventajosa
---------------	----------------	--------------	--

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 19/3/2014

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. SITO EN CALLE CIUDADANO KANE, Nº 13 DE VALDESPARTERA PARA SU USO COMO BIBLIOTECA MUNICIPAL.

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere este pliego la realización de las Obras de Ejecución que contemplan los proyectos realizados por el Área de Proyectos y Obras de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., visados por el COAA con fecha 19 de noviembre de 2013; y los proyectos de ingeniería, en desarrollo del anterior, realizados por la Ingeniería D3i S.L., y visados por el COIAR con fecha 22 de noviembre de 2013.

Todos ellos definen la actuación a realizar en el local sito en la planta baja del edificio sito en el encuentro de las calles Ciudadano Kane y Halcón Maltés en el barrio de Valdespartera, según los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas y los proyectos técnicos que las definen, cuyo conjunto de documentos integrantes tiene carácter contractual.

2.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 118 del TRLCSP, para el presente contrato no se establecen condiciones especiales de ejecución, estando sujeto a lo previsto a tal efecto en Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo.

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

3.1.- El tipo de contrato será de **OBRAS** 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 por la normativa vigente en materia de contratación, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), 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 la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. pueda suponer esta contratación por todos los conceptos, será el siguiente:

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en **CIENTO OCHO MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (108.095,65 €), más IVA**, habiéndose fijado dicha cantidad en función de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos y del proyecto.

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 desproporcionados serán los establecidos en la cláusula **12.1.5.- *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 contrato y el plazo de ejecución del trabajo será de **CINCO MESES**, a contar desde la fecha que se fije en el documento contractual o, en su defecto, desde el día siguiente al que figure en el Acta de Comienzo de Obras, y que en ningún caso podrá ser superior a un mes desde la fecha de formalización del contrato.

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

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 104 del TRLCSP, para el presente procedimiento de contratación 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 **2.161,91 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 artículo 103 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 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 B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**, 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 Clausulas Administrativas Particulares Tipo y que se incorporarán en el **SOBRE B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**.

10.1.1.- Empresas españolas.

1. Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
2. 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.
3. 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.- Solvencia técnica.

La capacidad técnica y profesional, así como las de sus empleados o colaboradores, podrá ser acreditada mediante uno o varios de los documentos que se describen en este apartado, que se incorporará en el **SOBRE B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**, 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) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.

- d)** En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- e)** Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- f)** Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
- g)** No es necesaria exigencia de clasificación del contratista, dada la cuantía económica de las obras a realizar.

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:

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

En no más de tres páginas por cada uno de los apartados siguientes, excepto para el apartado a) para el que se admitirá hasta 6 páginas, se referirá:

a) 1. Programa en el que se describan pormenorizadamente la realización de los trabajos a ejecutar.

2. Planning correspondiente (Plan de Obra) especificando las diferentes fases de ejecución de los trabajos, detallado por capítulos, tareas y meses, así como la previsión de la certificación mensual.

Los plazos totales y parciales establecidos en el Plan de Obra servirán de base para la aplicación de las sanciones por incumplimiento establecidas en la cláusula 25.2. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo. Justificación de la coherencia entre los PORCENTAJES de los importes de los diferentes capítulos o unidades de obra, los plazos de ejecución parciales y el Plan de Obra.

3. Relación justificativa de trabajos similares y que sean comparables al que es objeto del proceso que el proponente haya realizado. A efectos de valoración del presente concurso solamente se tendrán en cuenta las obras comparables en cuanto volumen, presupuesto, ubicación y características que hayan sido acreditadas mediante los certificados correspondientes.

b) Medios humanos con los que cuenta la empresa, para la realización de la obra y que se pondrán a disposición de la misma, detallando las unidades o capítulos de obra que se realizarán, de entre los justificados según lo previsto en la cláusula 10.2 del presente pliego, e indicando los medios propios y los ajenos.

- Descripción del equipo de trabajo que ejecutará la obra
 - Técnicos Superiores o medios/Mandos
 - Cuadrillas y gremios
- Cualificación profesional de cada uno de ellos.

- Currículum vitae con expresión de las obras de similares características en la que hayan intervenido y puesto ocupado durante las mismas
- Personal

A efectos de valoración del presente proceso solamente se tendrán en cuenta los medios humanos que se proponga adscribir a la ejecución del contrato, su dedicación y compromiso.

c) Medios materiales propios y los que serán objeto de subcontratación para la realización de la obra y que se pondrán a disposición de la misma, especificando las unidades o capítulos de obra que se realizarán con cada uno de estos medios. Descripción de la maquinaria y medios auxiliares con los que se ejecutarán las obras: distinguiendo las propias de las ajenas.

d) Medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa, para la realización de los trabajos de seguridad y que se adscribirán específicamente al mantenimiento y ejecución de las medidas de seguridad incluidas en el plan o, en su caso, empresa con la que se subcontratará la ejecución de los trabajos de seguridad. Medidas suplementarias o complementarias de las previstas en el Plan de Seguridad que desarrolle el Estudio de Seguridad, en relación con los trabajadores, con los accesos y zonas colindantes a la obra.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en los 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 ofertados. 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.

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

Tampoco podrán adjudicarse a las personas vinculadas a que hace referencia el artículo 231 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

11.- Póliza de responsabilidad civil.

Serán a cargo del Adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de las obras 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 los siguientes contratos:

a) Un contrato de Seguro de Responsabilidad Civil, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto las imputables al Contratista y Subcontratistas como las imputables a Zaragoza Vivienda y en general a toda persona que participe en las obras, según condiciones particulares que se enumeran en cláusula 11.4. del presente pliego.

b) Un contrato de seguro de Todo Riesgo Construcción que cubra los daños a la propia obra e instalaciones según condiciones particulares que se enumeran en la cláusula 11.4. de este pliego.

El coste de los seguros indicados en las letras a) y b) serán 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 deberá mantener como mínimo las coberturas siguientes:

1) Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.

2) Las empresas adjudicatarias y subcontratistas deberán cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.

3) Daños a la propia maquinaria a utilizar en las obras.

4) Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo durante toda la vigencia del contrato.

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 cláusula 11.2 anterior. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

11.4.- Los contratos de seguro de responsabilidad civil y todo riesgo construcción que suscriba el adjudicatario, deberán cumplir las siguientes condiciones:

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

- Adjudicatarios-Contratistas y subcontratistas.
- Arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, ingenieros técnicos y cualesquiera otros técnicos intervinientes.

Límites Garantizados:

- Todo riesgo construcción: Por el valor de licitación.
- Responsabilidad Civil Extracontractual: 300.000 euros por siniestro y periodo de obra.
- Coberturas Opcionales: Deberá solicitarse su inclusión.
- Maquinaria de construcción.
- Efectos Personales de empleados y obreros.
- Bienes Preexistentes: 25% del valor de licitación.

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

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

Criterio A) Proximidad de la oferta económica al precio de licitación..... hasta 55 puntos.

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

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

$$P_n = 55 \times O_b / O_n$$

En donde: Pn Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja
 Ob Precio oferta más baja
 On Precio de la oferta que se valora

Criterio B) Memoria Técnica hasta 35 puntos

La puntuación 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., en resumen, el buen conocimiento de la obra objeto del contrato, mediante una planificación adecuada de los medios puestos a disposición de la obra, para obtener los mayores rendimientos primando en todo momento la seguridad. Así mismo se valorará positivamente 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, siempre y cuando aporten valor añadido a la ejecución del mismo.

Criterio 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.

La valoración económica ofertada se podrá reducir en la medida y porcentaje que se considere un exceso de precio sobre el de mercado.

13.- Plazo de garantía.

El plazo de garantía se establece en **UN AÑO** a contar desde la fecha de recepción de la obra.

Aprobada la liquidación de la obra, transcurrido el plazo de garantía, y si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se procederá a la devolución del aval.

14.- Posibilidad de ofertar variantes

En el presente proceso de contratación no se admite la posibilidad de ofertar variantes. No obstante 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, con expresión de su nombre y apellidos, teléfonos de contacto, fax, dirección de correo electrónico y domicilio a efecto de notificaciones, en sus relaciones con la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., en su calidad de Promotor, con los técnicos autores de los proyectos, los técnicos que conforman la dirección facultativa de las obras, las empresas suministradoras y las compañías aseguradoras.

Dicha designación deberá ser aprobada expresamente por la Gerencia 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 de la persona designada, que en cualquier caso será fehacientemente justificada, deberá contar con la previa y expresa autorización de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y con los mismos requisitos del párrafo anterior.

16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

Será de plena aplicación a las obras de construcción a ejecutar por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. lo establecido en la LEY 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. Así mismo será de aplicación el REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

Los trabajos objeto del presente pliego serán ejecutados directamente por el adjudicatario, quien no podrá ceder el contrato ni subcontratar total o parcialmente la ejecución de las obras sin el previo consentimiento de Zaragoza Vivienda en los términos establecidos en la cláusula 20 del Pliego Clausulas Administrativas Particulares Tipo, con excepción de los gremios o industriales tales como carpinteros, fontaneros, electricistas, etc.

Para la contratación de los gremios o industriales citados en el párrafo anterior, el adjudicatario presentará a Zaragoza Vivienda, en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, una terna de los que hayan de intervenir en la obra, reservándose Zaragoza Vivienda el derecho a vetar a todos o alguno de ellos, previo informe

del Responsable del Contrato y de la Dirección Facultativa, por razones de incapacidad o insuficiencia de calidad técnica, económica o laboral.

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

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 23 y en el de Prescripciones Técnicas.

Las certificaciones mensuales se presentarán debidamente conformadas en el Area de Proyectos y Obras, en los últimos diez días de cada mes.

El abono de los trabajos se efectuará, previa presentación de la factura, con los requisitos antedichos, debidamente conformada, dentro de los plazos establecidos en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, contados a partir de a la fecha de expedición de la correspondiente certificación aprobada que acredite la realización total o parcial del contrato.

Aprobada la certificación, el abono se realizará en el plazo de treinta días

En cada certificación Zaragoza Vivienda retendrá un 5% en concepto de garantía de la obra ejecutada, cumplimiento del plazo de ejecución y subsanación de deficiencias. Esta garantía tiene carácter complementario de la prestada mediante aval bancario según lo establecido en la cláusula 9 del presente pliego y la cláusula 7 del pliego tipo, y estará afecta, además a las responsabilidades señaladas en el artículo 100 del TRLCSP, a la satisfacción de las penalizaciones por retrasos fijados en la cláusula 23, siempre y cuando no puedan ser descontadas de otra forma.

18.- Posibilidad de certificaciones por operaciones preparatorias.

En la ejecución del presente contrato no se podrán realizar certificaciones por operaciones preparatorias o en concepto de acopio de materiales.

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 de la obra requerirá de una 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 en la cláusula 28 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 en lo que se refiere 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 de las obras se causen tanto a la Administración, a Zaragoza Vivienda y a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.

Asimismo el contratista responderá de los daños y perjuicios causados con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios o defectos ocultos o como consecuencia del incumplimiento del contrato que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

Para el caso de que el adjudicatario incumpliese los plazos establecidos en el Plan de la Obra y en los documentos anexos, vendrá obligado a satisfacer a Zaragoza Vivienda, en concepto de penalización, la cantidad de 300 euros diarios durante los diez primeros días y rebasado este tiempo la penalización será de 600 euros diarios.

Estas penalizaciones se aplicarán en caso de retraso de cualquiera de los plazos parciales previstos y prefijados en el Plan, hasta tanto el ritmo y situación de los trabajos se acomoden al mismo, y serán también de aplicación para el caso de incumplimiento del plazo final. No obstante, en caso de cumplimiento del plazo final de obra se dejarían sin efecto las penalizaciones aplicadas por incumplimiento del plazo parcial.

En caso de que las penalizaciones sean por incumplimiento de los plazos parciales se practicarán como cargo contable, llevándose éste a una cuenta en las liquidaciones pertinentes.

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 las obras 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 las obras 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 237 del TRLCSP, las contenidas en la cláusula 26 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.

- Cumplimiento del precio del contrato.
- Cumplimiento de los plazos parciales y total de ejecución de obra.
- Cumplimiento de la solución técnica ofertada.
- Cumplimiento de plazos en la entrega de certificaciones de obra.
- Entrega de documentación parcial y final.
- Cumplimiento de plazos en su entrega
- Exactitud y fidelidad de su contenido
- Calidad del producto acabado.
- Resolución de incidencias de organismos oficiales, directores de obra, empresas suministradoras y de control, y de la Sociedad contratante.
- Atención al cliente y resolución de incidencias durante el período de garantía.

DILIGENCIA:

**Texto aprobado por el Consejo de Administración de la
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 19 de marzo de 2014**

Expte nº 13/2014

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. SITO EN CALLE CIUDADANO KANE Nº 13 DE VALDESPARTERA PARA SU USO COMO BIBLIOTECA MUNICIPAL.

Procedimiento

Abierto

Adjudicación

Oferta Económicamente Más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 19/3/2014

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. SITO EN CALLE CIUDADANO KANE Nº 13 DE VALDESPARTERA PARA SU USO COMO BIBLIOTECA MUNICIPAL.

1.- Antecedentes.-

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. y el Patronato municipal de Educación y Bibliotecas del Ayuntamiento Zaragoza, en sesiones celebradas por sus respectivos consejos de administración, acordaron aprobar un convenio de colaboración con el fin de coordinar y promover acciones conjuntas tendentes al fomento de la promoción cultural y social en el barrio de Valdespartera, que en su cláusula segunda literalmente dice:

SEGUNDO.- Los compromisos adquiridos por las partes a través del presente Convenio son los siguientes:

- *La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda pone a disposición del Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas, el local de su propiedad sito en la calle Ciudadano Kane nº 13, para ser destinado a Biblioteca Municipal, y que tiene una superficie de 194,24 m2 útiles.*
- *La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda se encargará de la redacción del proyecto, contratación de las obras de acondicionamiento, del amueblamiento y del equipamiento informático del local sito en la calle Ciudadano Kane nº 13, cuyo presupuesto inicial asciende a CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO Euros (127.398€), más el IVA que le corresponda. (Anexo II)*
- *Zaragoza Vivienda pondrá el local a disposición del Patronato en un plazo de seis meses desde la firma del presente convenio, totalmente acondicionado y amueblado, momento en el que suscribirá un contrato de arrendamiento por un periodo de 10 años, prorrogable, con el Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas para su uso como biblioteca pública municipal de Valdespartera.*

En sesión celebrada de fecha 28 de noviembre de 2013 del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, se aprueba el convenio de colaboración entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU y el Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas del Ayuntamiento de Zaragoza, para el acondicionamiento y posterior arrendamiento del local propiedad de la sociedad situado en C/ Ciudadano Kane, nº 13 de Valdespartera para su uso como biblioteca municipal.

Con el fin de dar cumplimiento al citado acuerdo, se ha realizado un proyecto técnico visado por el COAA el 19 de noviembre de 2013, y realizado por la arquitecta Pilar López Ruiz del Área de Proyectos y Obras de Zaragoza Vivienda, y los proyectos de instalaciones específicas realizados por el ingeniero industrial Eduardo García Aparicio en representación de Ingeniería D3i, y visados el 22 de noviembre de 2013 por el COIAR.

Las obras a realizar consisten en el acondicionamiento de un local sito en la planta baja del edificio de viviendas de la parcela 17 de Valdespartera. Dicho local tiene una superficie de unos 200 m² construidos, y se encuentra en la confluencia de las calles Ciudadano Kane y Halcón Maltés. Se adecuará el local para la obtención de las salas de lectura y los espacios que completan el programa de necesidades aportado por el Patronato de Educación y Bibliotecas. El importe de las obras a realizar, que son objeto de la presente licitación asciende a la cantidad de 108.095,65 euros más IVA

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., una vez obtenida la licencia urbanística y de actividad, pretende la ejecución de las mencionadas obras, para lo cual no dispone de los medios propios que le permita realizarlas, por lo que se ve en la necesidad de contratar estos trabajos con empresas que reúnan los requisitos de solvencia económica financiera y técnica establecidos en las normas que regulan este procedimiento.

2.- Alcance de la misión.

El adjudicatario tiene como misión la ejecución de las Obras de ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA BIBLIOTECA MUNICIPAL EN CALLE CIUDADANO KANE 13 DE ZARAGOZA, en los términos establecidos en la legislación vigente en general y, en particular, los Pliegos de Cláusulas Administrativas y los de Prescripciones Técnicas, y en los proyectos técnicos que las definen, cuyo conjunto de documentos integrantes tiene carácter contractual.

A efectos del presente pliego se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen los trabajos a realizar, y que se compone del proyecto de básico y de ejecución redactado por la arquitecta Pilar López Ruiz, y visado por el Colegio profesional; y que a su vez contiene memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica, y anejos. Contiene también el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos. Y completando este proyecto se han realizado los proyectos específicos de las instalaciones de climatización y electricidad suscritos por el ingeniero Eduardo García Aparicio.

3.- Condiciones de presentación de la oferta económica.

3.1.- Las empresas ofertantes deberán consignar sus precios unitarios a todas y cada una de las unidades de obra que figuren en el proyecto objeto de licitación, así como los que puedan ser solicitados mediante anexos o propuestas alternativas. (EN EL SOBRE A)

3.2.- La valoración del capítulo de Seguridad y Salud NO PODRÁ SER NUNCA INFERIOR al presupuesto de ejecución material indicado en el Estudio de Seguridad correspondiente.

3.3.- Al presupuesto de ejecución material obtenido por la aplicación de los precios unitarios ofertados para cada unidad de obra, según lo especificado en el apartado 3.1., se incrementará un 15 % en concepto de Beneficio Industrial y Gastos Generales.

3.4.- Bajo ningún concepto se aceptarán modificaciones, introducidas por el proponente, en el estado de las mediciones del proyecto o de cualquiera de sus anexos.

3.5.- No se admitirá en ningún caso la sustitución de las unidades de obra definidas en proyecto con características específicas por otras aunque sus características sean similares.

3.6.- Si hubieran de ejecutarse OBRAS ACCESORIAS O COMPLEMENTARIAS en los términos establecidos en las cláusulas 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo no previstas en el proyecto, éstas serán objeto del correspondiente precio contradictorio descompuesto para cuya formación se tomará como base los precios unitarios de la oferta. Si el precio de algún material no existente en la propuesta económica se tomará el de mercado. El precio resultante así obtenido se incrementará en los conceptos de gastos generales y beneficio industrial, que según el punto 3.3 será el 15%. En cualquier caso, y previo a su ejecución, dichos precios deberán contar con el Vº Bº de la Dirección Facultativa y la autorización de Zaragoza Vivienda extendiéndose el oportuno documento complementario que será suscrito por las partes.

3.7.- Para establecer los precios contradictorios previstos en la cláusula anterior se aportará en documento anexo a incluir en el sobre C, el precio unitario de Mano de Obra (Encargado, Oficiales, Ayudantes, Peones, etc.), y los porcentajes aplicables en concepto de Medios Auxiliares y Costes Indirectos o cualquier otro que los sustituya o que a juicio del ofertante sean de aplicación a aquellos. Los porcentajes correspondientes a Gastos Generales, y Beneficio Industrial corresponderán a los de licitación de la obra.

3.8.- Se entregará, Tanto en formato papel como en soporte informático, un archivo en formato Excel que contenga los precios unitarios propuestos por las empresas constructoras, junto al texto de las partidas y las mediciones de las mismas facilitadas por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

4.- Obligaciones del adjudicatario.

- Ejecutar el contrato de conformidad con su contenido, pliegos de condiciones e instrucciones que curse el Responsable del Contrato y la Dirección Facultativa de la obra, en interpretación técnica de éstos documentos.
- Conservar las obras en las debidas condiciones hasta la recepción de la obra.
- Aceptar las modificaciones de obra que no superen en más o en menos, el 20 por 100 del presupuesto del contrato.

- Cumplir el programa de ejecución de la obra, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para la ejecución de la obra.
- No ejecutar unidades de obras no incluidas en el contrato sin conocimiento previo de haber sido autorizadas por el órgano de contratación, con las consecuencias recogidas en este pliego.
- Ejecutar el contrato a su “riesgo y ventura”, salvo los casos de fuerza mayor.
- Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Evitar la contaminación que se entenderá comprensiva del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales, cosechas) y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución de las obras, cumpliendo las órdenes de la dirección para evitar contaminaciones.
- Cumplir las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- El contratista instalará a su costa los carteles de identificación de las obras según la definición contenida en Pliego de Prescripciones Técnicas. Por otra parte, en el caso en el que la obra sea financiada total o parcialmente por la Unión Europea, deberá hacerse constar dicho extremo en la señalización de las obras, debiendo en este caso Zaragoza Vivienda comunicar esta circunstancia al adjudicatario de la obra.

5.- Actividades a desarrollar.

Las derivadas de la correcta ejecución de las obras de edificación definidas en los proyectos técnicos.

6.- Condiciones de ejecución del contrato

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas, a los Pliegos de Prescripciones Técnicas, así como al conjunto de documentos que integran el Proyecto objeto del contrato de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista Zaragoza Vivienda, así como a las instrucciones de carácter técnico que dé la Dirección Facultativa, en este último caso habrán de formularse por escrito o de forma verbal y constarán en el Libro de Órdenes.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para Zaragoza Vivienda o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

A tal efecto se establecen las siguientes prescripciones de carácter general:

6.1.- La empresa ofertante es conocedora del edificio, el solar en el que se encuentra y su entorno. Así mismo es conocedora del espacio sobre el que se realizará la obra, y de las circunstancias de la misma, y especialmente, en lo concerniente a los accesos, calles que lo circundan y a los edificios y elementos colindantes, todo ello a los efectos oportunos de su valoración.

6.2.- Con el fin de cumplir adecuadamente el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre sobre Seguridad y Salud en las obras de construcción, la empresa ofertante está obligada a disponer de todos los medios técnicos y humanos necesarios para la consecución de este fin, por sí o subcontratando la Seguridad con empresa especializada.

6.3.- Se prohíbe expresamente que la Seguridad y Salud correspondiente a cualquier unidad de obra sea incluida en la subcontrata de la misma.

6.4.- Todos los materiales a emplear en la ejecución de la obra deberán reunir las condiciones y calidades exigidas en el Proyecto, en el Pliego General de Condiciones Varias de Edificación elaborado por el Centro Experimental de Arquitectura y, en especial, deberán cumplir cuantas normas legales le sean de aplicación a fin de que las instalaciones puedan obtener las autorizaciones administrativas necesarias para su puesta en marcha y recepción.

Cualquier unidad de obra que a juicio de la Dirección Facultativa no responda a las calidades exigidas será objeto de reparación o sustitución y si ello no fuera posible será demolida por el adjudicatario a su costa sin derecho a indemnización o contraprestación alguna.

7.- Medios humanos y materiales.

El adjudicatario del contrato dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para cumplir con las especificaciones descritas en el conjunto de los pliegos y las que de forma alternativa o complementaria haya propuesto en su plica.

8.- Documentación e informes.

8.1.- A facilitar por Zaragoza Vivienda

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación e información:

- Nombre y dirección de los autores de los proyectos de ejecución y de la Dirección Facultativa.
- Proyecto Básico y de Ejecución completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente:
- Estudio de Seguridad y Salud, visado por el Colegio Oficial correspondiente
- Licencia de Obras o acta de aprobación del proyecto.

8.2.- A facilitar por el adjudicatario.

A) Antes del comienzo de las obras.

- Oferta económica formulada, así como la planificación económica por meses.
- Plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
- Planning de obra
- Documentación y justificantes previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas.
- Ficha con los datos del personal asignado a la obra, nombre, cargo, teléfono y correo electrónico.
- Aviso previo del inicio de las obras remitido a la autoridad laboral

B) Durante el transcurso de la obra.

- Se hará entrega de los avisos que a la Autoridad Laboral se entreguen respecto de las subcontratas.
- Se entregará en el Área de Proyectos y Obras de Zaragoza Vivienda, de manera mensual la documentación correspondiente a certificaciones, registros, inspecciones y avisos a la Autoridad Laboral respecto de las subcontratas y así proceder a recoger la del anterior mes conformadas por la propiedad.

C) A la finalización de las obras.

Una vez concluidas las obras y previamente a la recepción de las mismas el adjudicatario entregará a Zaragoza Vivienda la documentación que se indica a continuación, o en el caso que se modifique la normativa existente, la que fuera preceptiva según la legislación vigente aplicable en dicho momento:

a) Instalación de Fontanería:

- Solicitud de registro de documentación de instalador ante la División Provincial de Industria u Organismo de Control Autorizado (O.C.A.).
- Memoria del Instalador (Impreso A-2)
- Certificado del instalador registrado con reverso de Puesta en Servicio diligenciada.
- Certificado de los grupos de presión de agua.
- Documento de solicitud de Puesta en Servicio registrado.
- Boletín General de la Instalación de agua del edificio diligenciado y dar aviso a la Propiedad de cuando se ha realizado de manera positiva la inspección de Aguas Zaragoza.

b) Instalaciones Eléctricas:

Instalaciones con potencia instalada no superior a 100 Kw.

- Formulario de comunicación registrado (Mod. E0001).
- Memoria técnica de diseño (Mod. C0001).
- Solicitud de condiciones de suministro, se solicitarán en nombre de la Propiedad y tendrán que formar parte de los proyectos de electricidad.

Instalaciones con potencia instalada superior a 100 Kw.

Certificados de la instalación eléctrica emitidos por el instalador (Mod. C0004) diligenciados.

- Acta favorable de inspección por parte de la O.C.A.
- Justificante de verificación de contadores de servicios generales.

c) Instalaciones de Calefacción Y A.C.S.

Certificado de instalación de la infraestructura común para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Instalaciones en que se precisan Proyecto.

- Certificado de inspección previa inicial emitido por la O.C.A. (Mod. C0010)
- Certificado técnico visado de la instalación (Mod. C0009) conformado por el instalador (La emisión de este certificado requiere haber realizado las pruebas de la instalación).

Además de la documentación relacionada en el punto anterior, en el caso de que la instalación no requiera proyecto técnico, se aportará la que se indica a continuación:

- Formulario de solicitud (Mod. E0002) marcándose la casilla “Puesta en funcionamiento de la instalación de nueva planta” o “modificación de datos de la instalación por reforma” según proceda.
- Memoria Técnica de la Instalación.
- Certificado técnico de la instalación (Mod. C0009) emitido por el instalador (En este caso la documentación será presentada por el instalador una vez finalizada la instalación y efectuadas las pruebas preceptivas).

- Justificante del abono de la tasa o tarifa correspondiente.

d) Instalación de Telecomunicaciones:

- Boletín.
- Protocolo y posible anexo al proyecto si en este se han producido cambios.

e) Documentación, ensayos y certificados de las instalaciones de prevención de incendios colocadas en obra y requeridas por la Dirección de ejecución de las obras.

f) Documentación y ensayos requeridos por la Dirección de obra y Dirección de ejecución de la obra necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente, de la documentación necesaria para la solicitud de la licencia de primera ocupación o actividad.

g) Fichas técnicas de las instalaciones así como manuales de las mismas.

9.- Dirección de los trabajos.

La total dirección, control y seguimiento de las labores objeto de la contrata se atribuyen al Director Gerente de Zaragoza Vivienda y a la Jefa del Área de Proyectos y Obras, quienes podrán adoptar, en el ámbito de sus competencias las medidas pertinentes que resulten necesarias con vistas a la correcta ejecución del contrato, y del seguimiento y ejecución de las obras.

10.- Responsable del contrato.

A la vista de lo establecido en la Orden de Contratación de la presente licitación, se designa como Responsable del Contrato a la Jefa del Área de Proyectos y Obras, a la que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las obras a realizar, dentro del ámbito de sus facultades y las que, en su caso, le atribuyan el Órgano de Contratación y el Director Gerente.

11.- Resolución de discrepancias.

En el caso que hubiera diferencias entre lo especificado en los distintos documentos que componen el Proyecto, el adjudicatario se compromete a aceptar la definición e interpretación de los Autores del mismo sin reclamación económica, realizándose los trabajos de acuerdo con las órdenes emanadas de la Dirección Facultativa, con el Vº Bº de Zaragoza Vivienda, las cuales se harán constar en el Libro de Ordenes de la obra.

12.- Recepción de las obras y subsanación de deficiencias.

12.1.- Una vez terminadas las obras y comprobado el correcto acabado de las mismas por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda, se procederá al levantamiento del Acta de Recepción formal de las mismas y al inicio del plazo de garantía.

La recepción de las obras se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 28 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

12.2.- Subsanación de deficiencias.

Si las obras e instalaciones resultaran incompletas o defectuosas el representante de Zaragoza Vivienda lo hará constar en el acta de forma pormenorizada y señalará un nuevo plazo para su terminación, sin perjuicio de imponer las penalidades que procedan de acuerdo con este pliego.

La empresa adjudicataria quedará obligada a la reparación y subsanación de las deficiencias que queden consignadas en el acta y una vez reparadas las deficiencias recogidas en dicho documento, el

adjudicatario estará obligado a comunicar dicha circunstancia y recabar de Zaragoza Vivienda la conformidad con la reparación efectuada.

13.- Causas de exclusión.

El incumplimiento de las condiciones señaladas en los párrafos **1, 2, 3, 4 y 5** de la cláusula 3 “*Condiciones de presentación de la oferta económica*” del presente pliego, será considerado causa de exclusión del proceso y en consecuencia no se tendrá en cuenta la oferta económica a los efectos previstos en el apartado A) “*Proximidad de la oferta económica al precio de licitación*” de la cláusula 12 “*Criterios de valoración a efectos de la adjudicación*” del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas.

DILIGENCIA:

**Texto aprobado por el Consejo de Administración de la
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 19 de marzo de 2014**