

Expte nº 05/2015

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
**SERVICIO CONSISTENTE EN LA GESTIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL CENTRO COMUNITARIO
UBICADO EN EL EDIFICIO SITO EN CALLE ANTONIO LEYVA Nº 92 Y ATENCIÓN ESPECÍFICA A LOS RESIDENTES
DEL INMUEBLE PROPIEDAD 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 23/3/2015

SERVICIO CONSISTENTE EN LA GESTIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL CENTRO COMUNITARIO UBICADO EN EL EDIFICIO SITO EN CALLE ANTONIO LEYVA Nº 92 Y ATENCIÓN ESPECÍFICA A LOS RESIDENTES DEL INMUEBLE PROPIEDAD 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 realización del **SERVICIO CONSISTENTE EN LA GESTIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL CENTRO COMUNITARIO UBICADO EN EL EDIFICIO SITO EN CALLE ANTONIO LEYVA Nº 92 Y ATENCIÓN ESPECÍFICA A LOS RESIDENTES DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.**, y se regirán por las cláusulas contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo para los Contratos de Servicios, aprobado por el Consejo de Administración de Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. el día 29 de mayo de 2012, por las del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas y por las del Pliego de Prescripciones Técnicas, que prevalecerán sobre las cláusulas del Pliego Tipo, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual. Para todo lo no previsto en los citados documentos, se estará a lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. 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).

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 Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

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

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

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

5.1.- Cuantía total.

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

El presupuesto de licitación estimativo, en baja, se establece en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA MIL EUROS (270.000,00 €) más IVA**, habiéndose fijado dicha cantidad en función del alcance de la misión, la dedicación a la misma, 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.

5.2.- Importes unitarios mínimos para los servicios especificados en los pliegos

5.2.1.- La cuantía mínima anual para los miembros del equipo en ningún caso será inferior a las que figuran en el cuadro siguiente.

Categoría Profesional	Nº personas	Importe anual
Coordinador del Centro	1	24.500 €
Educador	1	20.000 €
Monitor-Animador Sociocultural	1	18.000 €
Auxiliares de comedor y limpieza	1	13.000 €

5.2.2.- La cuantía mínima anual para el desarrollo de actividades y la aportación de materiales necesarios para la puesta en marcha y desarrollo de las mismas se establece en la cantidad de **OCHO MIL EUROS (8.000,00 €) más IVA.**

5.2.3.- La cuantía máxima anual dedicada a reducción en el importe a pagar por el usuario en concepto de menú se establece en la cantidad de **CATORCE MIL EUROS (14.000,00 €) más IVA.**

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:

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.

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 objeto de la misma, 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 **24 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 cuatro 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 **5.400,00 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 95 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.- *Requisitos de presentación y acreditación del licitador* 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 del último ejercicio económico, auditado en caso de obligación y 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.

Las empresas/entidades que oferten deberán acreditar una experiencia mínima de tres años en la gestión de servicios con las mismas características, tanto en lo referente a la atención individualizada, la gestión de servicios comunes como el comedor o el servicio de duchas, el diseño y desarrollo de actividades y el trabajo comunitario y de coordinación con el tejido institucional y social del entorno.

Podrán acceder a este proceso personas físicas o jurídicas que acrediten su capacidad técnica y profesional por alguno de los medios siguientes:

a) Personas físicas: La realización de las actividades se llevará a cabo por profesionales que cuenten con los siguientes requisitos:

Categoría Profesional	Requisitos
Coordinador del Centro Educador	Diplomatura , licenciatura o grado en el ámbito social o educativo
Monitor-Animador Sociocultural	Diplomatura , licenciatura o grado en el ámbito social o educativo
Auxiliar de comedor y limpieza	Titulación vinculada a la animación sociocultural o experiencia acreditada de un mínimo de dos años en puestos similares.
	Formación y experiencia en el sector limpieza. Carnet manipulador alimentos

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 mismo a todos los efectos, con la categoría profesional requerida y justificada del mismo modo que en el párrafo a) anterior.

Sólo se admitirá la designación de una persona física responsable de la ejecución del contrato por empresa y cuya intervención deberá prolongarse a lo largo de la vigencia del contrato, incluidas sus prórrogas si se produjeran.

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 del Director-Gerente de Zaragoza Vivienda, previos los informes correspondientes de los Servicios Técnicos. De dicha modificación se dará cuenta al Órgano de Contratación.

Para poder acceder a este proceso los proponentes deberán acreditar su capacidad técnica y profesional, así como la 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 el Pliego de 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.

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, que servirán de base para la valoración de las ofertas que se incorporará en el **SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS**.

EN NINGÚN CASO, de la información y/o documentación contenida en este sobre C, SE PODRÁ DEDUCIR o CONOCER el importe de la oferta económica, que se incluirán, única y exclusivamente, en el sobre A. El incumplimiento de este apartado SERÁ CAUSA DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

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) Proyecto de gestión del Centro Comunitario en el que quede especificado:

- Plan general de trabajo, con descripción de las actividades a desarrollar y de los procesos de gestión. La extensión máxima del plan de trabajo será de 15 páginas, quedando excluida de valoración cualquier página posterior a la número 15.
- Medios materiales y humanos con los que cuentan y que pondrán a disposición del proyecto (Descripción y currículum del equipo), incluyendo el nombre y contacto de las personas responsables de los diferentes aspectos susceptibles de seguimiento a lo largo del contrato.
- Relación justificativa de trabajos similares al objeto del contrato

b) Titulación académica y profesional del personal responsable de la ejecución del contrato, currículum vitae de los mismos y, en general, cualquier otra información que se considere relevante en relación con la capacidad técnica o profesional del licitador y sus empleados.

c) Descripción del material, instalaciones y equipos técnicos con los que cuenta el adjudicatario para la realización del contrato y que se pondrán a disposición de la ejecución del mismo.

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

d) 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.

e) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

A efectos de valoración del presente concurso, solamente se tendrán en cuenta los servicios comparables en cuanto a volumen, presupuesto y ubicación.

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

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

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 exigible sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

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

Los proponentes presentarán memoria descriptiva con especificación de mejoras adicionales o compromisos especiales ofertadas. Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida, 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 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 dure la prestación del servicio 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, como las imputables a Zaragoza Vivienda, según condiciones particulares que se enumeran en la cláusula 11.4. del presente pliego.

El coste de los seguros indicados será a cargo del Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio del servicio.

En todo caso serán soportados por el Adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que se superen los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

Será vinculante para el adjudicatario 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.

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, además de las propias relativas al servicio prestado, como mínimo las coberturas siguientes:

- a)** Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la prestación del servicio y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.
- b)** 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.
- c)** Daños a los equipos propios a utilizar en la ejecución del contrato.
- d)** 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 presente cláusula. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

11.4.- Los contratos de seguro de responsabilidad civil 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 del servicio y sobre las que recaiga el riesgo objeto de este contrato, como:

- Adjudicatario o contratista y subcontratistas.
- Personal contratado por el adjudicatario para la prestación de este servicio.
- Cualesquiera otros técnicos intervinientes.

Límites Garantizados:

- Responsabilidad Civil: 180.000 euros por siniestro.
- Efectos Personales de los trabajadores
- 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:

A) Proximidad de la oferta económica al precio de licitación hasta 50 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:

$$P_n = 50 \times (O_b/O_n)$$

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 y los medios puestos a disposición de la ejecución del contrato, con arreglo al siguiente desglose:

- B.1 Proyecto de gestión: hasta 25 puntos
- B.2 Organización de los medios técnicos hasta 5 puntos
- B.3 Sistema de comunicación hasta 5 puntos
- B.4 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.

Indicación de la **parte del contrato** que el adjudicatario subcontratará con empresas que tengan en su plantilla personas con **discapacidad** o en situación de **exclusión social** y con **entidades sin ánimo de lucro** en las condiciones establecidas en la disposición adicional cuarta del TRLCSP.

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria relativos a los diferentes apartados de las condiciones reseñadas en el apartado 10.3.2.

Sólo se tomarán en consideración aquellas propuestas de mejoras adicionales o compromisos especiales que puedan valorarse económicamente con arreglo a los criterios expresados en la cláusula 10.3.2 y la proporcionalidad tendrá relación directa con la valoración de la oferta económica, garantizando que a igual diferencia económica igual diferencia de puntuación.

La máxima puntuación se le asignará al proponente que obtenga la valoración más alta del conjunto de los subapartados de este punto que reúnan todos y cada uno de los requisitos en los pliegos. Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente con la mas alta con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

$$P_n = 10 \times (m_n/m_a)$$

En donde: P_n Puntuación a asignar a las ofertas con importes de mejoras inferiores a la más alta.

m_a	Importe de mejoras de mayor valor
m_n	Importe de mejoras de la oferta que se valora

13.- Plazo de garantía.

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

14.- Posibilidad de ofertar variantes

Los licitadores podrán proponer las mejoras adicionales o compromisos especiales que consideren oportunos según lo previsto en la cláusula 10.3.2 del presente pliego.

15.- Designación de representante de la empresa adjudicataria.

En el caso de que la adjudicación se realice a una persona jurídica, la empresa adjudicataria designará a 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 los relativos al suministro de los menús de comedor (catering) y a la realización de las diversas actividades que se gestionen por el adjudicatario y que hayan sido autorizadas previamente por el Responsable del Contrato y cuyo importe en su conjunto no superará el 20% del importe de adjudicación.

La cesión del contrato y el subcontrato sólo 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.

El contratista percibirá el importe del servicio realmente efectuado, una vez dada la conformidad en la realización del mismo y tras la expedición de factura correspondiente.

Salvo pacto en contrario en el contrato a suscribir, el abono del precio se realizará mensualmente, previa presentación de la factura, por el importe aprobado en la certificación, 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 misma.

18.- Posibilidad de certificaciones por operaciones preparatorias.

En la ejecución del presente contrato no se podrán realizar certificaciones por operaciones preparatorias.

19.- Admisión de ejecución de los trabajos por fases.

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se establece el alcance de la misión y las fases de ejecución de los trabajos, así como las condiciones particulares de la intervención si las hubiera.

20.- Recepción de lo contratado

El responsable del contrato será en última instancia el que haga acto de recibo del servicio prestado mediante el seguimiento y control mensual del mismo.

21.- Subsanación de errores y corrección de deficiencias

Zaragoza Vivienda exigirá al contratista la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, 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 se hubiesen corregido, 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 defectos, insuficiencias o desperfectos derivados de la prestación del servicio 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 y hasta un límite máximo de cinco veces el precio del contrato, y será exigible dentro del término de quince años, contados desde la recepción de aquellas.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

En los casos que el adjudicatario incumpla alguna de las condiciones señaladas en el contrato, Zaragoza Vivienda podrá imponer las penalidades que se indican en este apartado.

Se considerará falta penalizable toda acción u omisión del Contratista que suponga quebranto de las exigencias del contrato. A título enunciativo y meramente orientativo se indican a continuación algunas de las que pueden producirse en la prestación del servicio. Cualquier falta no incluida expresamente podrá cuantificarse por similitud o comparación con las que se enumeran a continuación. También se fijan los importes a deducir por deficiencias no tipificadas en las penalidades.

Las penalizaciones que se señalan a continuación lo son con independencia de las que pudieran corresponder por responsabilidades derivadas del incumplimiento de obligaciones legales. Asimismo, dichas sanciones se aplicarán sin perjuicio de los costos adicionales que supongan este tipo de incidencias en la ejecución de los trabajos. La cuantificación de dichos importes la realizarán los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda y será asumida por el contratista. Se aplicaran descontando de la factura correspondiente la suma resultante.

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, las faltas repetidas de puntualidad, tanto en el horario presencial como en el concertado en las visitas.

- c) La falsedad o falsificación de los informes.
- d) La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del servicio tanto en calidad como en cantidad.
- e) La negativa infundada a realizar las tareas encomendadas por Zaragoza Vivienda
- f) Cualquier conducta constitutiva de infracción penal.
- 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 el deber de confidencialidad y , en general, las estipulaciones del contrato.
- i) En general, 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.

23.2.- Sanciones

La comisión por parte del contratista de alguna de las infracciones 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 TRLCSP, así como las contenidas la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en la cláusula 23 anterior.

Además de lo anterior si el adjudicatario no atendiera la ejecución de los trabajos con el ritmo, diligencia y calidad adecuados, no justificara en cualquier momento o circunstancia las acreditaciones o certificados aportados, no comunicara las posibles variaciones en las subcontratas, en la auditoría de control de calidad o en la Dirección Técnica de la Contrata o se diera cualquier circunstancia relevante de incumplimiento de este Contrato, los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda iniciarán el procedimiento conducente a la resolución o no renovación del Contrato, todo ello independientemente de las posibles penalizaciones previstas en la cláusula 23 anterior.

En ningún caso se considerará causa justificada para la demora o no ejecución del servicio o trabajos requeridos la época del año, cualquier circunstancia de acumulación o dificultad inusuales del trabajo.

27.- Criterios de Evaluación del Contrato.

La evaluación que realizará Zaragoza Vivienda del servicio prestado se basará, además de en los criterios utilizados en la adjudicación del mismo, en los que se especifican a continuación:

- Cumplimiento de horario de apertura del Centro.
- Cumplimiento de horarios de control de acceso.
- Acreditación de la prestación de los servicios básicos de comedor y aseo personal.
- Presentación en tiempo y forma de un informe mensual de actividades realizadas en el centro (horas invertidas, número de asistentes), de los servicios de comedor, específico de las intervenciones con los residentes en los apartamentos sitios en el edificio y calendario de actividades
- Presentación en tiempo y forma de informe semanal específico de las intervenciones con los residentes en los apartamentos sitios en el edificio.
- Presentación en tiempo y forma de la memoria anual.

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

28.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista.

• En relación con los trabajadores destinados a la ejecución de este contrato, el contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo el poder de dirección inherente a todo empresario o empleador. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, la imposición, cuando proceda, de sanciones disciplinarias, las obligaciones en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

- El contratista estará obligado a ejecutar el contrato en el Centro Comunitario objeto del contrato y en sus propias dependencias o instalaciones, en ningún caso en las dependencias administrativas de Zaragoza Vivienda.

- El contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, que a efectos del presente contrato se denomina **“Dirección Técnica de la Contrata”**, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- Recibir y transmitir cualquier comunicación que el personal de la empresa contratista deba realizar para Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en relación con la ejecución del contrato se realizará a través del coordinador, técnico o interlocutor designado al efecto.
- Controlar el cumplimiento de las normas laborales de la empresa, en particular en materia de asistencia del personal al lugar de trabajo y disfrute de vacaciones, de manera que no se perturbe la prestación del servicio contratado.
- Informar a Zaragoza Vivienda en el momento que los empleados de la contrata dejen de estar adscritos a la ejecución del contrato, en especial a los efectos de poder gestionar adecuadamente los medios de trabajo de que aquellos hubieran dispuesto.

- El personal de las empresas contratistas, o el que en virtud de una subcontrata preste sus servicios para Zaragoza Vivienda no podrá tener acceso a los siguientes servicios:

- Cursos de formación.
- Uso del servicio médico.
- Programas socio-culturales o prestaciones de acción social
- Acceso al correo electrónico corporativo.

DILIGENCIA:

Texto aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión celebrada el 23 de marzo de 2015