

Expte nº 04/2014

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO CONSISTENTE EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS INMUEBLES GESTIONADOS POR LA
SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.

Procedimiento | Abierto | Adjudicación | Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en su reunión del día | 23/3/2015

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS INMUEBLES GESTIONADOS POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.

1.- Definición del objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refiere el presente pliego la realización del SERVICIO CONSISTENTE EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS INMUEBLES GESTIONADOS POR 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 Especificas y por las del Pliego de Prescripciones Técnicas, que prevalecerán sobre las cláusulas del Pliego Tipo, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual y, para todo lo no previsto en los citados documentos, 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).

Debido a la amplitud del ámbito de actuación de los trabajos a realizar, de la diversidad de la operaciones de mantenimiento necesarias en cualquiera de sus modalidades, así como el elevado número de inmuebles gestionados por Zaragoza Vivienda, se ha considerado conveniente proceder a la división del ámbito de actuación en DOS ZONAS diferenciadas que abarcan todos y cada uno los inmuebles gestionados total o parcialmente por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. independientemente del uso, ocupación, titularidad, régimen de cesión, o del lugar en el que se sitúen y a todos aquellos entren a formar parte de dicho conjunto.

La división de las zonas, en las que el adjudicatario desarrollará su trabajo, serán homogéneas continuas o discontinuas y referidas a códigos postales completos o partes de ellos. La concreción física de dichos límites corresponde a Zaragoza Vivienda y se ha realizado sobre la base de los contenidos mínimos de desarrollo de trabajo indicados en los pliegos y la distribución en el territorio de los inmuebles a conservar.

Según estos criterios las zonas de actuación son las siguientes:

- ZONA 1. Margen derecha: Abarca la parte del Término Municipal de Zaragoza situada en la margen derecha del río Ebro.
- ZONA 2. Margen izquierda: Abarca la parte del Término Municipal de Zaragoza situada en la margen izquierda del río Ebro.

Como consecuencia de lo anterior se propone la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en dos lotes que se corresponderán con cada una de las zonas y que se concreta de la siguiente manera:

- LOTE Nº 1. Comprenderá el ámbito denominado "Zona 1. Margen derecha" tal y como se define en los párrafos anteriores y con las características específicas que se concretan en el resto de los pliegos.
- LOTE Nº 2. Comprenderá el ámbito denominado "Zona 2. Margen izquierda" tal y como se define en los párrafos anteriores y con las características específicas que se concretan en el resto de los pliegos.

A los efectos de la nomenclatura Reglamento (CE) nº 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, la codificación correspondiente es:

| Código CPV | Descripción |
|------------|---|
| 50000000-5 | Servicios de reparación y mantenimiento |

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 el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo

No obstante lo anterior, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., en cumplimiento de sus objetivos sociales y continuando con su interés en trabajar en el bienestar de las personas y colectivos con algún tipo de desventaja que afecten a su dignidad, su inclusión social o no les permitan unos niveles suficientes de bienestar, pretende incluir en los procesos de contratación aquellas medidas de carácter complementario y/o suplementario a la ya previstas en el TRLCSP.

En este sentido se han incluido en los presentes pliegos acciones destinadas a incorporar al proceso de contratación pública a las empresas de Economía Social.

Dicha decisión se fundamenta en una interpretación amplia de lo establecido en la Disposición adicional cuarta. "Contratación con empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social y con entidades sin ánimo de lucro" del TRLCSP, ampliando el concepto "sin ánimo de lucro" a las entidades o empresas de economía social sujetas, en cualquier caso, al principio de concurrencia pública y a la aplicación de criterios objetivos y transparentes de concesión y adjudicación

3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

3.1.- El tipo de contrato será de Servicios para el objeto expresado en la cláusula uno del presente pliego.

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

3.3.- Contrato Sujeto a Regulación Armonizada al superar el Valor Estimado de Contratación los umbrales vigentes para este tipo de contratos.

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

Como quiera que el servicio que se contrata conllevará la realización de distintas actuaciones, tal y como se definen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la contraprestación económica que supondrá para el adjudicatario se obtendrá como la suma de los importes de cada una de las actuaciones a realizar en las condiciones que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se acompaña "ANEXO III. Relación de inmuebles gestionados por Zaragoza Vivienda" comprensivo de los inmuebles gestionados actualmente por Zaragoza Vivienda y "ANEXO IV. Relación de Unidades de Obra" en el que se incluye la relación de unidades de obra que sirven de base para la determinación del presupuesto de licitación anual estimado.

5.1.- Importe de licitación

El importe máximo estimado que para Zaragoza Vivienda pueda suponer esta contratación, se establece en la cantidad de:

- Lote nº 1: 800.000 euros anuales x 4 años. 3.200.000,00 euros más IVA
- Lote nº 2: 600.000 euros anuales x 4 años. 2.400.000,00 euros más IVA
- TOTAL IMPORTE DE LICITACIÓN..... 5.600.000,00 euros más IVA

Dichos importes se han establecido en función del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los tiempos de respuesta, los gastos necesarios de gestión, el beneficio industrial, los seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables y estimados en función de las necesidades, el plazo de ejecución del contrato y las condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos.

5.2.- Importes unitarios

Los importes unitarios para la prestación de los servicios especificados en los pliegos, así como los importes unitarios a aplicar en el contrato por la incorporación de nuevos edificios o partes de edificios se establecen en el cuadro siguiente:

| TABLA I. IMPORTES UNITARIOS DE INCORPORACIÓN DE INMUEBLES | | | |
|---|---|-------|--------------------|
| Objeto | | Nº Ud | Importe unitario |
| Incorporación de edificios o partes de edificio | Edificio completo | 625 | 2.250,00 euros/año |
| | Vivienda | 2378 | 600,00 euros/año |
| | Local | 142 | 9.850,00 euros/año |
| | Otros | 2232 | 625,00 euros/año |
| Unidades de obra | Cuadro de precios unitarios de Mano de Obra, Medios Auxiliares y Unidades de Obra | | Según Anexo IV |

En las incorporaciones de “Edificios completos” el importe unitario aplicable a las mismas será el menor de entre los dos siguientes: El valor unitario por edificio y el que resulte de aplicar el importe unitario por elemento multiplicado por el número total de elementos que conforman dicho edificio.

En el caso de conjuntos inmobiliarios formados por más de una escalera, bloque o portal el valor a adoptar para su incorporación al contrato se realizará considerando cada bloque, escalera o portal como un “Edificio completo”.

Cuando la singularidad del edificio no permita la aplicación directa de los parámetros anteriores o su resultado fuera inadecuado, tanto por exceso como por defecto, se realizará una valoración de común acuerdo entre Zaragoza Vivienda y el adjudicatario, previa presentación por parte del mismo de la oferta económica correspondiente y la realización por parte de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda de un estudio, informe y una propuesta que se elevará al Director Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. para su aprobación.

En tanto en cuanto no se produzca la citada autorización el adjudicatario estará obligado a realizar las operaciones de mantenimiento al precio unitario ofertado, procediéndose a la liquidación económica correspondiente con los nuevos importes una vez autorizados.

Los precios de las Unidades de Obra se consideraran, a todos los efectos PRECIOS DE CONTRATA e incluirán, además de los Costes Directos, todos los conceptos habitualmente empleados en el sector de la construcción, tal como: Costes Indirectos, Medios Auxiliares, Mermas y Roturas, Pequeño Material, Gastos de Salida, Gastos Generales, Beneficio Industrial, etc., sin que en ningún caso pueda sufrir incremento de ninguna clase por cualquier otro concepto.

5.3.- Contenido de la oferta económica.

Los licitadores que opten al presente proceso deberán incluir en el SOBRE A. "Proposición económica" y en las condiciones definidas en la cláusula "3.- Condiciones de presentación de la oferta económica" del Pliego de Prescripciones Técnicas la siguiente documentación:

- El Importe de licitación ofertada según Modelo de Proposición Económica que como Anexo I se incluirá en el anuncio de licitación.
- El Importe de incorporación de edificios y parte de edificios, que se determinará dividiendo el importe ofertado entre el número de edificios y parte de edificios incluidos en el Anexo III.
- Los Importes de la Unidades de Obra incluidas en el Anexo IV "Cuadro de precios unitarios de Mano de Obra, Medios Auxiliares y Unidades de Obra" aplicables a las operaciones de mantenimiento definidas en los presentes pliegos. El importe de todos y cada uno de dichos precios se obtendrá aplicandoles el porcentaje de baja ofrecido para el importe de licitación, es decir aplicando una BAJA LINEAL a todas las unidades.

En ningún caso el importe unitario horario (euros/hora) aplicable a la mano de obra que el adjudicatario debe abonar a sus trabajadores estará por debajo del Convenio Laboral que le sea de aplicación en cada caso.

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 Tipo, 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:

6.1.- En cuanto al precio de licitación.

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

6.2.- En cuanto al objeto del contrato.

Se considerará que una proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales, cuando se proponga la utilización, en las tareas de Mantenimiento Preventivo unos rendimientos de tiempo insuficientes, el abono de importes unitarios de mano de obra inferiores a los mínimos en el Convenio Laboral vigente o cuando el importe total del mantenimiento preventivo anual determinado según el Plan de Mantenimiento, sea igual o superior al importe total anual del contrato ofertado deducidas las mejoras propuestas por el licitador y que se hayan valorado positivamente en los informes técnicos.

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 procedencia de dicha revisión de forma motivada.

La revisión consistirá en aplicar al importe de adjudicación del contrato, 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 48 MESES, iniciándose su cómputo el día siguiente al de la formalización del contrato.

El plazo de vigencia de la contrata podrá ser prorrogado, en los términos establecidos en la cláusula 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, previo informe favorable del Responsable del Contrato, por periodos sucesivos anuales, de mutuo acuerdo de las partes sin que la duración máxima total del mismo incluyendo sus posibles prórrogas, exceda de seis años.

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

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 104 del TRLCSP, para el presente procedimiento de contratación se exige la prestación de una garantía a los licitadores o candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato y al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación, en las siguientes condiciones:

9.1.- Garantía Provisional.

La garantía provisional a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al 2 por 100 del TIPO DE LICITACIÓN, que figura en la cláusula 5 de este pliego, excluido el Importe sobre el Valor Añadido:

- Importe de la garantía provisional para el Lote 1: 64.000,00 euros
- Importe de la garantía provisional para el Lote 2: 48.000,00 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, según lo establecido en el artículo 75 "Solvencia económica y financiera" del TRLCSP 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 auditadas, 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.

La capacidad técnica y profesional, así como las de sus empleados o colaboradores, se acreditará mediante la documentación que describen en este apartado y en el siguiente, que se incorporará en el SOBRE C REQUISITOS TÉCNICOS, en los términos establecidos en el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, y cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 65. Exigencia de clasificación del TRLCSP, podrán acceder a este proceso las personas físicas o jurídicas que dispongan de la cualificación profesional necesaria para la prestación de los servicios que son objeto de la licitación y que se acreditará mediante la presentación de alguno de los certificados que se indican a continuación:

- Certificado de clasificación de EMPRESA CONTRATISTA DE OBRAS DEL GRUPO C)
- Certificado de clasificación de EMPRESA CONTRATISTA DE SERVICIOS DEL GRUPO O) Servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles SUBGRUPO 1. Conservación y mantenimiento de edificios.

10.3.- Documentación complementaria.

Además de la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica señalada en las cláusulas anteriores, los proponentes deberán aportar obligatoriamente todos y cada uno de los documentos que se indican a continuación, cuya extensión no será de más de seis páginas por apartado, y que servirán de base para la valoración de las ofertas incorporándose 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 incluirá, 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 e individualizada para cada una de las zonas, de tal modo que recoja las diferencias en los sistemas de trabajo aplicables a cada una de ellas sobre la base de las características específicas, de situación, tamaño de los conjuntos inmobiliarios, características físicas de los edificios, etc. que permitan valorar la calidad de los trabajos a desarrollar.

Teniendo en cuenta que cada una de las zonas en las que se divide la presente licitación tiene características urbanísticas, edificatorias y de tráfico diferenciadas, NO SE ADMITIRÁ, Y POR LO TANTO SERÁ CAUSA DE EXCLUSIÓN, LA PRESENTACIÓN DE LA MISMA MEMORIA PARA LOS DOS LOTES.

En dicha memoria se relacionarán los medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa para la realización de los trabajos objeto del contrato, designando la persona física responsable de la ejecución del contrato a todos los efectos.

En dicha memoria se describirán, como mínimo, los siguientes apartados:

- a) Programa en el que se describan pormenorizadamente la realización de los trabajos, organización de los medios humanos, técnicos y materiales para la ejecución de los trabajos y su concordancia con el precio ofertado.
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad, que se pondrán a disposición de la ejecución del mismo.

- c) Las titulaciones académicas y profesionales del licitador, del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- d) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el licitador para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- 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) 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 o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del licitador.
- g) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente y que como mínimo serán los indicados en la cláusula 7.- Medios humanos y materiales.
- h) Indicación de la parte del contrato que el licitador tiene eventualmente el propósito de subcontratar, señalándose las partes concretas del contrato que asumirán, aportando los correspondientes documentos de solvencia e idoneidad, así como los compromisos de participación de dichos subcontratistas.
- i) 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, en la cláusula 2 del presente pliego y en las condiciones de ejecución del contrato.
- j) Descripción de la metodología del sistema de comunicación y adecuación del mismo a los procedimientos y protocolos de Zaragoza Vivienda.
- k) Tiempos de respuesta. Se incluirá expresamente los tiempos de respuesta ofertados para la atención de los avisos y los tiempos de ejecución de los trabajos, que como mínimo serán los indicados en la cláusula 6.2.- Tiempo de resolución de incidencias.
- l) Plan Medioambiental de las actuaciones, con referencia expresa al empleo de materiales no contaminantes, de bajo consumo de energía en su fabricación y traslado a obra y en el tratamiento de residuos, más allá de las obligaciones legales.
- m) Control de calidad: Descripción de la metodología para la realización de los controles de calidad y seguridad mensuales y empresa homologada como Organismo de Control Técnico que realizará dicho servicio.

A tal efecto, aportará compromiso de participación y presupuesto concreto de esta empresa de control que sólo podrá ser cambiada durante la

ejecución del contrato previo informe favorable de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda.

A efectos de valoración del presente procedimiento solamente se tendrán en cuenta aquellas cuestiones o medios 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 apartado 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 y deberán llevar aparejada la cuantificación económica de las mismas. En todo caso, dichas mejoras, tendrán relación directa con los precios ofertados y deberán justificarse documentalmente, excluyéndose aquellas valoraciones realizadas a “tanto alzado”, injustificadas, desproporcionadas o cuyo contenido sea de obligado cumplimiento a tenor de lo dispuesto en los pliegos y aquellas otras que hayan sido valoradas o deban valorarse conforme a los criterios A o B.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este apartado de la oferta y que hayan sido aceptados y objeto de valoración por parte de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda, tendrán carácter contractual, siendo exigibles 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.

10.3.4.- Representante de la entidad.

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

La modificación de dicha designación a lo largo de la vigencia del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, habrá de solicitarse formalmente, sometiendo a la aprobación expresa del Director Gerente de Zaragoza Vivienda previos los informes correspondientes de los Servicios Técnicos

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 duren los trabajos un contrato de Seguro de Responsabilidad Civil, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la prestación del servicio, tanto las imputables al Contratista y Subcontratistas, si los hubiere, 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.

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, 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:

- Adjudicatarios, contratistas y subcontratistas.
- Personal contratado por el adjudicatario para la prestación de este servicio.
- Cualesquiera otros técnicos intervinientes.

Límites Garantizados:

- Responsabilidad Civil: 120.000 euros por siniestro.
- Efectos Personales de los trabajadores
- Bienes Preexistentes: 25% del valor de licitación.

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

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato se establecen a continuación y están referidos a la oferta económica, a la memoria técnica y, por último, a las mejoras adicionales o compromisos especiales, con los subapartados que en cada una de ellos se especifican.

En el caso de los criterios relativos a la memoria explicativa, cuya cuantificación depende de un juicio de valor y tiene atribuida una valoración mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, el estudio y la valoración de aquéllos corresponderá a un comité formado por expertos en la materia objeto del contrato, compuesto por un mínimo de tres miembros, designados por el órgano de contratación, con carácter previo o simultáneo a la constitución de la Mesa.

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 más baja con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

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

En donde: P_n Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja
 O_b Precio oferta más baja
 O_n Precio de la oferta que se valora

B) Memoria Técnica hasta 40 puntos

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria técnica, en los aspectos referidos al programa de trabajo, la propuesta de intervención, los medios puestos a disposición de la ejecución del contrato.

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 instalación objeto del contrato, mediante una planificación adecuada de los medios puestos a disposición del contrato, 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.

- B.1 Programa de ejecución de los trabajos..... hasta 10 puntos
- B.2 Organización de los medios humanos. hasta 10 puntos
- B.3. Medios técnicos y materiales. hasta 5 puntos
- B.4 Sistema de comunicación. hasta 5 puntos
- B.5 Tiempos de respuesta. hasta 5 puntos
- B.6 Control de calidad..... hasta 5 puntos

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.

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, se establece el plazo de garantía general de DOS AÑOS, recogido en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, con independencia de las responsabilidades por defectos o errores que le sean exigibles legalmente.

Con carácter general el plazo de garantía de cada uno de los trabajos realizados en ejecución del contrato, será como mínimo de DOS AÑOS, contado a partir de la fecha en la que se dé conformidad a la certificación en la que se encuentren incluidos los mismos, con independencia de su fecha de ejecución y de que aquella se prolongue tras la finalización del contrato.

Por lo que respecta a los equipos suministrados por el adjudicatario, el plazo de garantía será el que se establezca en el momento de su puesta a disposición de Zaragoza Vivienda y como mínimo de DOS AÑOS con independencia de que aquella se prolongue tras la finalización del contrato.

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 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 obligada a asistir a las reuniones a las que sea convocado por la Dirección de los Trabajos o por el Responsable del Contrato.

16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

El adjudicatario podrá subcontratar la ejecución de parte del contrato, siempre que las prestaciones parciales no superen en su conjunto el 60% del precio del mismo.

Será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario lo comunique con carácter previo y por escrito, señale los trabajos a realizar por la subcontrata y obtenga la autorización expresa de Zaragoza Vivienda.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 227 y concordantes de la TRLCSP y, en su caso, por lo establecido en la legislación sectorial correspondiente.

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

La cesión del contrato y el subcontrato solo serán admisibles en los casos y con los requisitos establecidos en la cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

17.- Abono y forma de pago.

El contratista tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, facturándose por los trabajos efectivamente prestados, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, en los términos establecidos en su cláusula 21 y en el de Prescripciones Técnicas.

Las certificaciones mensuales las realizarán los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda en los cinco primeros días de cada mes, remitiéndose dentro dicho plazo al adjudicatario en formato electrónico previsto a tal fin para su conocimiento y reclamación en su caso y en que figurarán los datos que se describen a continuación:

- Objeto del contrato
- Nº expediente
- Adjudicatario
- Período que se certifica
- Relación de las actuaciones realizadas con arreglo al siguiente detalle:
 - Emplazamiento
 - Nº de Aviso
 - Fecha del aviso
 - Descripción del aviso
 - Nº de Orden de Trabajo
 - Fecha de inicio del trabajo
 - Fecha de cierre del trabajo
 - Fecha de conformado de la Orden de Trabajo
 - Descripción de los trabajos realmente ejecutados
 - Desglose de los importes de cada una de las operaciones realizadas
- Asignación del gasto a efectos de facturación

- Resumen de la certificación con los conceptos agrupados por cada una de las facturas a emitir y que tiene el siguiente contenido:
 - Importe a cargo de (Referido a cada uno de los grupos de asignación de gasto)
 - Nº de cada Orden de Trabajo
 - Descripción resumida de las operaciones realizadas
 - Importe conformado de cada una de las Ordenes de Trabajo
 - Importe de la factura según asignación de gasto
- Importe total que se acredita al contratista como resultado de la suma de cada una de las facturas parciales.

Aprobada la certificación, el adjudicatario presentará ante Zaragoza Vivienda la factura o facturas que se deduzcan de la certificación aprobada y el abono del precio se realizará mensualmente 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 y en los anexos que lo acompañan 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.

A tal efecto se estarán a lo dispuesto en la cláusula 6 “Condiciones de ejecución del contrato” del Pliego de Prescripciones Técnicas.

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 afecten al mantenimiento preventivo y correctivo, a los equipos, instalaciones y demás elementos cuya conservación es objeto de la presente contratación, otorgándole a tal efecto el plazo que en cada caso sea necesario, y que en ningún caso podrá exceder de siete días salvo causa justificada.

Si transcurrido dicho 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 para proceder a la subsanación.

En lo referente a incumplimiento de plazos e indemnizaciones por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en la cláusula 23 siguiente, 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 e insuficiencias técnicas 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 100 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados y hasta un límite máximo de cinco veces del precio del contrato, y será exigible dentro del término de dos años, contados desde la recepción de aquellas.

23.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.

En los casos de incumplimiento por parte del adjudicatario de 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 así como los importes a deducir por deficiencias tipificadas en las penalidades.

Las penalizaciones que se señalan a continuación lo son con independencia de las que pudieran corresponder por responsabilidades derivadas de la legislación vigente que le sea de aplicación. 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 que será asumido por el contratista y descontado de la certificación correspondiente.

A efectos del presente procedimiento las faltas se clasifican, según su importancia en: LEVES, GRAVES y MUY GRAVES, con arreglo a los siguientes criterios:

23.1.- Faltas leves.

Se considerarán faltas leves aquellas que, afectando desfavorablemente a la calidad de acabado del trabajo o a la prestación del servicio, no sean debidas a causas voluntarias o deficiencias en la inspección, ni lleven unido peligro a personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los inmuebles o componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios.

- a) Cuando el personal que realice el servicio no lleve la señalización o el uniforme exigido o que carezca de la documentación preceptiva, se aplicará una sanción de 30 euros por persona y día.
- b) La ausencia de identificación de la Contrata en los medios de uniformidad o señalización necesarios supondrá una penalidad de 60 euros por día.
- c) La utilización de vehículos, maquinaria o medios auxiliares sin reunir los requisitos o las autorizaciones legales para su uso conllevará una sanción de 50 euros por elemento y día.
- d) Los retrasos en el cumplimiento de los tiempos de respuesta de las Órdenes de Trabajo se penalizarán con 50 euros por infracción y día de retraso.
- e) El retraso en el cierre de Ordenes de Trabajo o la falta en la entrega de la documentación exigida se le aplicará una penalidad equivalente al 25% del importe de facturación, excepto en los casos de emergencia.
- f) La falta de asistencia sin causa justificada de la Dirección Técnica de la Contrata a las reuniones convocadas por Zaragoza Vivienda se sancionará con 100 euros por cada falta.

23.2.- Faltas graves.

Se considerarán faltas graves aquellas que afecten desfavorablemente a la calidad de acabado del trabajo o a la duración excesiva de la prestación del servicio y sean debidas a causas voluntarias, a una realización deficiente del control de calidad o causen molestias a los usuarios.

- a) La reiteración o reincidencia en faltas leves de la misma naturaleza en un mes, aun en el caso de que no hubiese mediado penalidad, y previo requerimiento por escrito al Contratista. Se aplicará una penalidad doble de la señalada para los correspondientes casos de faltas leves.
- b) Las inexactitudes en las Ordenes de Trabajo o documentación exigida se aplicará una penalidad equivalente al 50% del importe de facturación del trabajo correspondiente.
- c) Cuando el personal realice el servicio sin los medios de protección preceptivos se aplicará una penalidad de 100 euros por infracción, con independencia de las sanciones a que legalmente hubiera lugar aplicadas por los servicios competentes de la Administración.
- d) La falta de señalización y balizamiento que requieran los trabajos se penalizarán con 100 euros por cada día que perdure la infracción, con independencia de las sanciones a que legalmente hubiera lugar aplicadas por los servicios competentes de la administración.
- e) El incumplimiento de los plazos de realización del mantenimiento preventivo, aunque sea de manera parcial, se sancionará con 100 euros por infracción y día.
- f) La ausencia de comunicación regular presencial y directa, con una frecuencia mínima semanal y sin necesidad de convocatoria previa de los componentes de la Dirección Técnica de la Contrata se sancionará con 100 euros por las dos primeras semanas y a partir de la tercera semana la sanción se incrementará en 10 euros semanales acumulativos a cada una de las semanas consecutivas, hasta cumplir el trimestre, en que pasará a considerarse como falta muy grave.
- g) Los retrasos en la ejecución de las Órdenes de Trabajo en la atención de un aviso de mantenimiento correctivo ordinario, sin causa justificada, supondrán una penalidad de 100 euros por infracción.
- h) La forma incorrecta o inadecuada que exige la prestación del servicio se penalizará con 100 euros por infracción, con independencia de la reparación solicitada y la subsanación de los efectos causados que en todos caso serán de cuenta del adjudicatario.
- i) El abandono del servicio o la falta de disponibilidad, tanto de día como de noche, así como la falta de la debida respuesta a los avisos urgentes, se sancionará con 250 euros por infracción.

23.3.- Faltas muy graves.

Se considerarán faltas muy graves aquellas actuaciones que sean debidas a causas voluntarias o a una realización deficiente de los trabajos efectuados o de su control de calidad, que puedan ocasionar peligro a personas o cosas y las que reduzcan la vida económica de los inmuebles o componentes de las instalaciones.

- a) La reiteración o reincidencia en un mismo trimestre, en faltas graves de la misma naturaleza, incluso en las originadas por reiteraciones en faltas leves, aún en el caso de que no hubiesen mediado penalidades, y previa notificación por escrito al contratista, se aplicará una penalidad doble de la señalada para los correspondientes casos de faltas graves.
- b) Los retrasos considerados importantes en cumplimentar las Órdenes de Trabajo de carácter urgente y calificadas como tal por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda, por su naturaleza técnica o sus consecuencias, se penalizará con 175 euros por infracción.

- c) A las inexactitudes en las Órdenes de Trabajo o documentación exigida, siempre que las mismas puedan afectar negativamente a la seguridad de personas, a la vida económica de las instalaciones, a la continuidad en la prestación del servicio o causar molestias inadmisibles a los usuarios se les aplicará una penalidad de 175 euros por infracción.
- d) La paralización de un tajo, sin autorización previa de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda durante media jornada en los calificados urgentes, una jornada en trabajos de Mantenimiento Correctivo ordinario o dos jornadas en trabajos de Mantenimiento preventivo, se aplicará una penalidad de 200 euros por infracción.
- e) La falta de los medios humanos o técnicos ofertados, sin el conocimiento de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda se penalizará con 500 euros por semana y elemento que falte, pudiéndose conllevar la resolución del contrato por reiteración, envergadura o consecuencias derivadas del incumplimiento.
- f) La mala ejecución de los trabajos de manera sistemática, hecha advertencia por escrito en tres intervenciones diferentes conllevará una penalidad de 500 euros por actuación, con independencia de la reparación solicitada y la subsanación de los efectos causados que en todos caso serán de cuenta del adjudicatario.
- g) El incumplimiento de la fecha de comienzo de los trabajos en la fecha señalada en el comunicado de los mismos se penalizará con 500 euros por infracción.
- h) La falta de respuesta adecuada de avisos de carácter urgente en cualquier hora o día del año se sancionará con 500 euros por infracción y día.
- i) A la falta de los medios preceptivos de protección del personal que realice el servicio que pudieran ser causa de accidente grave se aplicará una penalidad de 1.500 euros por infracción, con independencia de las sanciones a que legalmente hubiera lugar aplicadas por los servicios competentes de la Administración.
- j) La falta de señalización y balizamiento que requieran los trabajos que pudieran ser causa de accidente grave se penalizará con 1.500 euros por cada día que perdure la infracción, con independencia de las sanciones a que legalmente hubiera lugar aplicadas por los servicios competentes de la administración.
- k) La utilización por parte del adjudicatario de los datos e informaciones de carácter personal facilitados por Zaragoza Vivienda para otra finalidad distinta de la autorizada, los comunicara o los utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato. Además responderá personalmente de las infracciones en que hubiera incurrido, pudiendo ser causa de la resolución del contrato.

La aplicación de las penalidades por las faltas graves y muy graves se realizará a petición de los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda y previa audiencia al Adjudicatario, correspondiendo al Director Gerente de Zaragoza Vivienda la imposición de las sanciones. El importe de las penalidades será deducido de la primera certificación que se extienda una vez que se confirme la imposición de las mismas.

La acumulación de tres faltas graves o muy graves en un trimestre será motivo para que los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda propongan la resolución del contrato.

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 Clausulas Administrativas Particulares Tipo, así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en la cláusula 23 anterior.

Ademas 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, 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 de las obras o trabajos requeridos la época del año o cualquier circunstancia de acumulación o dificultad inusuales del trabajo.

27.- Criterios de Evaluación del Contrato.

- Cumplimiento de los tiempos de respuesta.
- Cumplimiento plazos de ejecución de trabajos.
- Cumplimiento de plazos de cierre de las órdenes de trabajo.
- Entrega de documentación.
 - Cumplimiento de plazos en su entrega
 - Exactitud y fidelidad de su contenido
- Calidad del producto acabado.
- Resolución de incidencias de organismos oficiales, empresas suministradoras y de control.
- Atención al cliente y resolución de incidencias sobrevenidas.

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 sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizado a prestar sus servicios en las dependencias administrativas de Zaragoza Vivienda. En este caso, el personal del contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados de Zaragoza Vivienda. Corresponde también al contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.
- 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 de
Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 23 de marzo de 2015