

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR PARA LA RENOVACIÓN INTEGRAL DEL MERCADO  
CENTRAL**

Procedimiento

**Abierto**

Adjudicación

**Oferta Económicamente más Ventajosa**

Aprobado por el Gobierno de Zaragoza en su reunión celebrada el día

25/4/2016

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR PARA LA RENOVACIÓN INTEGRAL DEL MERCADO CENTRAL****1.- Definición del objeto del contrato.**

Será objeto del contrato a que se refiere el presente pliego la realización del Servicio consistente en la redacción del Plan Director para la renovación integral del Mercado Central 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 en 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).

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
71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

La Sociedad Mercazaragoza viene trabajando desde hace varios años en propuestas de mejoras técnicas y comerciales para el Mercado Lanuza. En el presente año 2016 ha encargado la redacción de un Plan de Viabilidad para el Mercado Central, que ha sido realizado por la Sociedad Estatal Mercasa con el título de Estudio Técnico Comercial, que constituye un documento muy importante a tener en cuenta en la elaboración del futuro Plan Director.

Los trabajos a realizar consisten en la redacción de un Plan Director para la renovación integral del Mercado Central, que se desarrollarán del siguiente modo:

- 1) En primer lugar se seleccionará al equipo redactor en base a las propuestas contenidas incorporadas a un inicial Avance de Plan Director (en lo sucesivo APD), con los contenidos mínimos y según los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, a propuesta de la correspondiente Comisión Técnica que evaluará y puntuará las ofertas recibidas.
- 2) En segundo lugar tras la entrega del APD en el plazo establecido en el pliego (DOS MESES a partir de la fecha de la publicación de los Pliegos aprobados en la web municipal), se contrastará con los agentes y los servicios técnicos municipales implicados.

- 3) En tercer lugar y tras ese periodo de consultas se solicitará al equipo redactor del Plan Director que resulte adjudicatario, que formule la redacción definitiva del mismo, recogiendo las instrucciones y sugerencias recabadas en el periodo anterior, en un plazo máximo de 15 DIAS, a partir de la firma del contrato.

#### **1.1 Contenido del Avance de Plan Director (APD)**

Los contenidos del APD serán, como mínimo, los siguientes:

- a) Descripción del programa de usos
- b) Propuesta de intervención arquitectónica en el edificio y en el entorno
- c) Plan de transición (fases y cronograma de las obras, alternativas de emplazamientos, plan de gestión comercial, económica y social, etc.)
- d) Alternativas estudiadas y propuesta de gestión de contenidos y servicios
- e) Escenarios económicos analizados y propuesta de viabilidad económica y financiera

#### **1.2 Contenido del Plan Director definitivo**

Los contenidos del Plan Director en su formulación definitiva se ajustarán a los mismos apartados señalados anteriormente, incorporando las instrucciones y sugerencias recogidas en el periodo de consultas con los agentes y servicios municipales implicados.

## **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 uno del presente pliego.

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

**3.3.-** Contrato **No Sujeto a Regulación Armonizada** al no 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 (TRLCSF), en aquellos aspectos que le son de aplicación.

## **4.- Órgano de contratación.**

En el presente procedimiento el Órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza.

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

### 5.1.- Importe de licitación.

El importe máximo estimado que para Zaragoza Vivienda pueda suponer esta contratación, se establece en la cantidad de **CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 euros) más IVA.**

Dicho importe se ha determinado sobre la base del alcance de la misión, la dedicación a la misma, los gastos necesarios de gestión, los seguros y demás cargas que legalmente le sean aplicables y estimados en función de las necesidades, los plazos de ejecución del contrato, ámbito de la actuación y demás condiciones reseñadas en el conjunto de los pliegos.

Todos los gastos derivados de la actuación profesional del adjudicatario serán por su cuenta y a su cargo (Cuotas colegiales o profesionales de cualquier clase, cuotas fijas o variables del Seguro de Responsabilidad Civil o cualquier otra forma de aseguramiento, descuentos colegiales, gastos de visado en su caso, etc.)

### 5.2.- Contenido de la oferta económica.

Los licitadores que opten al presente proceso, deberán presentar, en las condiciones definidas en la cláusula **“3.- Condiciones de presentación de la oferta económica”** del Pliego de Prescripciones Técnicas, el **Importe de licitación** ofertado según Modelo de Proposición Económica que como **Anexo I** se incluirá en el anuncio de licitación, indicando en el mismo el importe sin IVA, el IVA aplicado, el importe con IVA y la baja ofrecida.

## 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 establece el siguiente parámetro objetivo en función del cual 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, aquéllas cuya baja sea superior a 25 unidades porcentuales (25%) 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.

No procede revisión de precios.

## 8.- Plazo máximo de ejecución de los trabajos.

La duración del plazo correspondiente a la Fase I: Entrega del Avance de Plan Director, será de DOS MESES a partir de la fecha de la publicación de los Pliegos.

La duración de la Fase II: Redacción definitiva del Plan Director, recogiendo las instrucciones y sugerencias recabadas en el periodo de contraste con los agentes y los servicios técnicos municipales implicados, será de 15 DIAS a partir de la firma del contrato.

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

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 104 del TRLCSP, para el presente procedimiento de contratación las garantías a prestar por parte de 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, se realizará en las siguientes condiciones

### 9.1.- Garantía Provisional.

A efectos del presente procedimiento **NO SE EXIGE** la constitución de garantía provisional.

### 9.2.- Garantía Definitiva.

La garantía definitiva a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al **5 % 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 los artículos 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 de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y con los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

### 10.1.- Solvencia económica y financiera.

La acreditación de la solvencia económica y financiera se realizará por alguno de los medios indicados a continuación y en correspondencia con lo establecido en la cláusula 9.2.8.- *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y que se incorporarán en el **SOBRE B DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**.

### 10.1.1.- Empresas españolas.

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

### 10.1.2.- Resto de empresas.

La justificación de la solvencia económica, financiera y técnica para el resto de empresas no comprendidas en el apartado anterior se realizará por el procedimiento establecido en la cláusula 9.2.8.-. *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

## 10.2.- Capacidad técnica y profesional.

La capacidad técnica y profesional de todos los miembros del equipo presentado, se acreditará mediante la documentación que se describe en este apartado y en el siguiente, 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.

Podrán acceder a este proceso de adjudicación personas físicas o jurídicas que cumplan los siguientes **CRITERIOS DE SELECCIÓN**:

### a) Personas físicas:

Dadas las características de la propuesta solicitada, de carácter integral y desde las diferentes visiones profesionales que pueden confluir en la misma, se estima necesaria la configuración de un mínimo equipo pluridisciplinar (arquitectura, urbanismo comercial, gestión comercial y económica, etc.), compuesto por varios profesionales, en el que al menos alguno de sus miembros tenga la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, debido a la obligada intervención arquitectónica sobre el Mercado Central de Zaragoza o Mercado de Lanuza, catalogado como edificio de Interés Monumental y Bien de Interés Cultural Declarado.

A tal efecto se aportará justificante de la titulación habilitante descrita, mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial correspondiente.

Las ofertas que se presenten deberán incluir la composición del equipo técnico que intervendrá en la redacción del APD y posterior Plan Director definitivo, el organigrama de funcionamiento del mismo para la ejecución de los distintos trabajos en sus distintas áreas, y la identificación de las personas que lo forman con su titulación, currículum profesional y grado de dedicación de cada una a los trabajos

Para acreditar la experiencia profesional de los miembros del equipo podrán aportar la documentación oficial que estimen oportuna y que así lo acredite.

### **b) Personas jurídicas**

Dadas las características de la propuesta solicitada, de carácter integral y desde las diferentes visones profesionales que pueden confluir en la misma, se estima necesaria la configuración de un mínimo equipo pluridisciplinar (arquitectura, urbanismo comercial, gestión comercial y económica, etc.), compuesto por varios profesionales, en el que al menos alguno de sus miembros tenga la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, debido a la obligada intervención arquitectónica sobre el Mercado Central de Zaragoza o Mercado de Lanuza, catalogado como edificio de Interés Monumental y Bien de Interés Cultural Declarado.

A tal efecto se aportará justificante de la titulación habilitante descrita, mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial correspondiente.

En este caso se aportará memoria justificativa en la que se relacionen los medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa para la realización de los trabajos objeto del contrato, designando la persona física responsable de la ejecución del contrato a todos los efectos.

Las ofertas que se presenten deberán incluir la composición del equipo técnico que intervendrá en la redacción del APD y posterior Plan Director definitivo, que en cualquier caso deberá ser el mismo, el organigrama de funcionamiento del equipo para la ejecución de los distintos trabajos en sus distintas áreas, y la identificación de las personas que lo forman con su titulación, currículum profesional y grado de dedicación de cada una a los trabajos.

### **10.3.- Documentación técnica necesaria.**

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, 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, en la que se especifique y desarrolle:****A. Metodología del análisis realizado e información estudiada, así como otras experiencias similares analizadas, en su caso.**

(Con un máximo total de 5 páginas)

**B. Memoria descriptiva y justificativa de las propuestas, referidas a cada uno de los 5 apartados siguientes:**

- 1) Descripción del programa de usos
- 2) Propuesta de intervención arquitectónica en el edificio y en el entorno
- 3) Plan de transición (fases y cronograma de las obras, alternativas de emplazamientos, plan de gestión comercial, económica y social, etc.)
- 4) Alternativas estudiadas y propuesta de gestión de contenidos y servicios
- 5) Escenarios económicos analizados y propuesta de viabilidad económica y financiera

(Con un máximo total de 40 páginas-incluyendo imágenes, esquemas, etc.-)

**C. Documentación gráfica:**

- Plantas de todos los niveles propuestos en la intervención arquitectónica, secciones transversales y longitudinales, y alzados, a escala mínima 1:300, suficientes para la adecuada comprensión de la misma en formatos dwg y pdf.
- Planta o plantas de la intervención urbana en el entorno próximo, en su caso, a escala 1.500, en formatos dwg y pdf.
- Opcionalmente, se pueden acompañar infografías o perspectivas exteriores o interiores de las intervenciones propuestas.

(Con un máximo de 15 planos DIN A3, además de los de estado actual a las mismas escalas -máximo 5-; Máximo total 20 planos. Opcionalmente se podrán presentar en paneles de cartón pluma de tamaño 70x100 hasta máximo de 3).

**D. Descripción del equipo:** Descripción del equipo técnico participante en el proceso y nivel de responsabilidades incluyendo un breve y resumido “curriculum vitae” de los miembros que lo integran, destacándose aquellos trabajos más relacionados con el objeto de la presente convocatoria.

(Con un máximo total de 10 páginas)

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en los apartados anteriores 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 ofertados.

Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida y en caso de ser posible deberán llevar aparejada la cuantificación económica de las mismas, excluyéndose aquellas 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 de valoración A y C.

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.

### **10.3.4.- Representante de la entidad.**

Las empresas y personas físicas que lo hagan en equipo, que opten al presente contrato designarán una persona física responsable de la ejecución del mismo y su intervención deberá mantenerse 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, sometiéndose a la aprobación expresa del o de la Responsable del Contrato, previos 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 sean su naturaleza y volumen.

**11.1.-** Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el Adjudicatario suscribirá para todo el periodo que duren los trabajos un contrato de Seguro de Responsabilidad Civil, que garantice las responsabilidades que se

puedan derivar por daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la prestación del servicio, tanto las imputables al Contratista y Subcontratistas, si los hubiere.

El coste de los seguros indicados será a cargo del Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio 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 dispondrá de una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos derivados de su actuación profesional y cuya cuantía económica no podrá ser en ningún caso inferior a **40.000,00 euros**.

**11.3.-** Asimismo, el Adjudicatario deberá justificar documentalmente a Zaragoza Vivienda antes de la firma del contrato, así como cuando así se requiera, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros exigidos en la presente cláusula. Caso contrario, se considerará como incumplimiento contractual grave.

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

Los criterios 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.

### **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 25 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:

$$P_n = 25 \times O_b / O_n$$

En donde:

<b>P<sub>n</sub></b>	Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja
<b>O<sub>b</sub></b>	Precio oferta más baja
<b>O<sub>n</sub></b>	Precio de la oferta que se valora

**Criterios dependientes de juicio de valor a tener en cuenta para realizar la adjudicación y valoración de los mismos:**

**B) Memoria Técnica ..... hasta 70 puntos**

Se valorarán los contenidos específicos de la Memoria Técnica (apartado 10.3.1), con arreglo los siguientes criterios y puntuación:

**B.1 Metodología del análisis realizado e información estudiada, así como otras experiencias similares analizadas, en su caso..... Hasta 10 puntos**

**B.2 Memoria descriptiva y justificativa de las propuestas, referidas a cada uno de los cinco apartados siguientes:**

- Descripción del programa de usos.....hasta 10 puntos
- Propuesta de intervención arquitectónica en el edificio y en el entorno..... hasta 15 puntos
- Plan de transición (fases y cronograma de las obras, alternativas de emplazamientos, Plan de gestión comercial, económica y social, etc..... hasta 10 puntos
- Alternativas estudiadas y propuesta de gestión de contenidos y servicios..... hasta 5 puntos
- Escenarios económicos analizados y propuesta de viabilidad económica y financiera.....Hasta 7,5 puntos

**B.3 Documentación gráfica..... Hasta 5 puntos**

**B.4 Composición del equipo y adecuación de los perfiles profesionales al objeto de los trabajos ..... Hasta 7,5 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.

**C) Mejoras adicionales o compromisos especiales .....hasta 5 puntos.**

En todas aquellas propuestas de mejoras adicionales o compromisos especiales que puedan valorarse económicamente, la proporcionalidad tendrá relación directa con la valoración de la oferta económica, garantizando que a igual diferencia económica, igual diferencia de puntuación en uno u otro apartado.

La máxima puntuación de las que se otorguen se le asignará al proceso que obtenga la valoración más alta del conjunto de los subapartados de este punto y proporcionalmente al resto.

**13- Composición de la Comisión Técnica evaluadora de las ofertas**

Con el fin de asistir técnicamente a la Mesa de Contratación y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.2 del TRLCSP, se constituirá una Comisión Técnica compuesta por personas de notoria y relevante competencia en el ámbito objeto del concurso, tanto de otras áreas o

empresas municipales, de entidades ciudadanas, como de otros ayuntamientos con experiencia en la materia o de los ámbitos empresariales sectoriales más relacionados con el objeto del Plan Director para la renovación integral del Mercado Central de Zaragoza, que puedan contribuir de forma especial a evaluar las propuestas presentadas, y que participarán en las deliberaciones con voz y voto.

Los miembros de la Comisión Técnica deben ser personas físicas independientes de los participantes en el concurso.

#### **A. La Comisión Técnica estará integrada por:**

- Un Técnico perteneciente otro ayuntamiento o empresa pública o mixta con acreditada experiencia, propuesto por el Alcalde de Zaragoza.
- Tres Técnicos designados por el Consejero del Área de Urbanismo y Sostenibilidad del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.
- El Director General de la Empresa Mercazaragoza o persona en quien delegue.
- Un experto en temas de equipamiento comercial a propuesta de la Presidenta de la Junta Municipal del Casco Histórico
- Una persona de notoria y relevante experiencia y conocimiento del barrio, de entre las entidades sociales del mismo, a propuesta de la Presidenta de la Junta Municipal del Casco Histórico.
- Dos Técnicos/as en representación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

Se acompaña como Anexo IV listado de los miembros que componen la Comisión Técnica.

#### **B. Secretaría de la Comisión Técnica**

Será desempeñada por uno de los técnicos que en representación de Zaragoza Vivienda forme parte de la Comisión Técnica.

#### **C. Elevación de propuestas al órgano de contratación**

Todos los componentes de la Comisión Técnica actuarán con voz y voto, incluido el Secretario.

La Comisión Técnica elevará al órgano de contratación con total independencia, sobre la base de las propuestas que le serán presentadas y atendiendo únicamente a los criterios indicados en los presentes Pliegos, la clasificación y puntuación de las mismas. Haciéndose constar, si así lo solicitan, en el Acta de las reuniones, las observaciones de sus miembros.

De todas las reuniones de la Comisión Técnica, el Secretario/a de la misma levantará acta sucinta que recoja fielmente las actuaciones habidas e informes que elevará a la Mesa de Contratación.

#### **D. Incompatibilidades.**

No podrán desempeñar su función en la Comisión Técnica quienes se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

- Guarden con alguno de los concursantes relación de asociación profesional permanente y actual, que determine un deber legal o deontológico de abstención.
- Tengan con cualquiera de los concursantes, con los administradores de entidades o sociedades que concursen, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo.

A tal efecto, en el acto de constitución de la Comisión Técnica, sus miembros declararán acerca de la inexistencia de incompatibilidad alguna de las previstas en este apartado. En caso de existir alguna incompatibilidad, el miembro de la Comisión Técnica afectado por la misma deberá abandonarlo, siendo sustituido por el suplente.

#### **14.- Plazo de garantía.**

Teniendo en cuenta que el desempeño de los trabajos a los que se refiere el presente pliego se concreta en la prestación de servicios descrita y se da por terminada con la finalización de la redacción del Plan Director, no se establece un plazo de garantía, con independencia de las responsabilidades por defectos o errores que le sean exigibles legalmente.

#### **15.- 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.

#### **16.- 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 el Director Gerente y/o por el o la Responsable del Contrato.

#### **17.- Porcentaje máximo de la subcontratación.**

Los trabajos objeto del presente pliego deberán ser ejecutados directamente por el adjudicatario no pudiendo ser objeto de subcontratación, con la única excepción de los trabajos complementarios referidos a la recogida de información, grafismo, impresión, etc, que podrán ser ejecutados por personas o empresas contratadas por el adjudicatario o directamente por Zaragoza Vivienda según las necesidades indicadas por el licitador en el desarrollo de su trabajo.

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.

### **18.- 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.

Los pagos se producirán del siguiente modo:

- 1) A la firma del contrato tras la comunicación al adjudicatario resultante de la selección del Avance de Plan Director, el 50 % del importe total de los trabajos, según el importe económico de la oferta presentada.
- 2) A la entrega del Plan Director en su redacción definitiva, el 30% del importe ofertado.
- 3) A la finalización definitiva del contrato de conformidad con estos pliegos y previo el Informe Final correspondiente del Responsable del Contrato, el 20 % restante.

El abono del precio de los trabajos realmente prestados se realizará previa presentación de la factura correspondiente al importe aprobado en la certificación y 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.

Los pagos a que se refiere la presente cláusula se harán efectivos en un plazo máximo de **TREINTA DÍAS** de la fecha factura. Transcurrido dicho plazo sin haberse efectuado su abono, el importe de la cantidad satisfecha devengará, sin necesidad de requerimiento ni intimación previos, el interés legal del dinero a favor del adjudicatario.

### **19.- Posibilidad de certificaciones por operaciones preparatorias.**

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

### **20.- 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.

### **21.- Recepción de lo contratado.**

El o la Responsable del Contrato será en última instancia el que haga acto de recibo del servicio prestado mediante el seguimiento y control del mismo.

## **22.- 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 15 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 el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización equivalente al 25 % del precio del contrato. En el caso de conceder un nuevo plazo para subsanar las deficiencias no corregidas, éste será de otros 15 días improrrogable, incurriendo, además el adjudicatario, en una penalidad equivalente al 25 % del precio del contrato.

De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización igual al precio pactado, con pérdida de la garantía.

Cuando el contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del Plan Director deberá abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

## **23.- Responsabilidad por errores y deficiencias.**

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 Plan Director 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, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de diez años, contados desde la recepción del mismo por Zaragoza Vivienda.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

## **24.- Régimen de faltas y sanciones por incumplimiento.**

Con independencia de lo previsto en las cláusulas anteriores, en aquellos 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 no limitativo, 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 costes adicionales que supongan este tipo de incidencias en la ejecución de los trabajos. Se aplicaran descontando de la factura correspondiente la suma resultante.

#### **24.1.- Faltas:** Se considerará infracción en el cumplimiento del contrato:

- a) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones. -
- b) El abandono de la prestación del servicio. -
- c) La falsedad o falsificación de los informes. -
- d) La 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.

#### **24.2.- Sanciones**

Según la tipificación anterior, los importes de las sanciones serán los siguientes:

- Por la comisión de una infracción de las previstas en los apartados a) y b): ..... 1.200 € por cada una, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- Por la comisión de dos o más infracciones de las previstas en los apartados a) y b): ... 2.400 € por cada una, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- Por la comisión de cada infracción de las previstas en los apartados c) a i): ..... 4.800 € por cada una, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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 y previa audiencia del adjudicatario.

- 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.

## **25.- Propiedad intelectual.**

Se entenderán cedidos a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., con el mayor ámbito temporal y espacial permitido por la legislación vigente a partir del momento de su utilización, todos los derechos de propiedad intelectual o industrial que surjan como consecuencia de los servicios objeto del presente contrato, y expresamente los relativos a la propuesta de intervención arquitectónica en el edificio o en su entorno inmediato, estando comprendido el precio de la cesión en el precio del contrato..

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.

## **26.- Protección de datos.**

### **26.1.- 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.

### **26.2.- 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 contengan. 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.

## 27.- 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 las cláusulas 22 y 24 anteriores.

Además de lo anterior, si el adjudicatario no atendiera la ejecución de los trabajos con el ritmo, diligencia y calidad adecuados 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 24 anterior.

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

## 28.- Criterios de Evaluación del Contrato.

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

- Cumplimiento de plazos en las entregas parciales y final. -
- Calidad de la documentación presentada -
- Diligencia en la subsanación de deficiencias técnicas. -
- Coordinación con el Área Gestora de Zaragoza Vivienda. -

Con carácter general la evaluación se realizará de manera periódica, en cada una de las entregas y aprobaciones de proyecto, y coincidiendo con las certificaciones parciales y final. El resultado de la misma se incorporará al fichero de proveedores de Zaragoza Vivienda.

## 29.- 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, 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 la empresa contratista, 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. -

### **30. Otras informaciones.**

El adjudicatario estará obligado a suministrar al Ayuntamiento, previo requerimiento, toda la información a que se hace referencia en el arto 9 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.