

Expte nº 12/2017

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
OBRAS DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ANTIGUA CASA DEL DIRECTOR DE LA AZUCARERA Y SU ENTORNO, SITUADA EN EL CAMINO  
DE TORRECILLAS Nº 21 DE ZARAGOZA, A EJECUTAR 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

15/11/2017

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECIFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL OBRAS DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ANTIGUA CASA DEL DIRECTOR DE LA AZUCARERA Y SU ENTORNO, SITUADA EN EL CAMINO DE TORRECILLAS Nº 21 DE ZARAGOZA, A EJECUTAR 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 de las OBRAS DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ANTIGUA CASA DEL DIRECTOR DE LA AZUCARERA Y SU ENTORNO, SITUADA EN EL CAMINO DE TORRECILLAS Nº 21 DE ZARAGOZA, A EJECUTAR 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 obras, aprobado por el Consejo de Administración de Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. el día 28 de noviembre de 2013, 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. 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
45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles

Será objeto del contrato a que se refiere este pliego la realización de las obras de ejecución que contemplan los proyectos realizados desde el Servicio de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza y memoria valorada redactada por el arquitecto D. Fernando Fernández Lázaro; que contiene memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica y anejos. También se incluyen las memorias específicas de instalaciones redactadas por el ingeniero D. Ricardo Navarro Carroquino y se complementa con el Estudio de Seguridad y Salud, redactado por D<sup>a</sup> Belén Gimeno, de la Fase 2 de Rehabilitación del Antiguo Chalet del Director de la Azucarera visado el 23 de junio de 2011.

Todos ellos definen el alcance y la actuación a realizar en el edificio y el entorno de la antigua casa del director de la Azucarera.

A efectos del presente pliego se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen los trabajos a realizar, con el fin construir las obras que faltan de acometerse en el edificio para la puesta en funcionamiento acorde al uso como espacio de economías alternativas. Hay que tener en cuenta las limitaciones de las escuelas-taller para la ejecución de obras complejas, por lo que no han podido ser capaces de finalizar la construcción completa.

El proyecto de puesta en funcionamiento de la casa del director de la azucarera, se puede considerar como una memoria valorada, y se redacta como una separata al PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL CHALET DEL DIRECTOR DE LA AZUCARERA. 2ª fase, aprobado el 11 de Abril de 2012, por lo que cualquier duda se resolverá en el marco de ese proyecto acudiendo a sus documentos y, por supuesto, a lo indicado en el correspondiente libro de órdenes.

El conjunto de documentos formado por los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas y los proyectos técnicos que las definen, tiene carácter contractual.

La dirección facultativa de estas obras se llevará a cabo por técnicos municipales de la Dirección de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza.

## 2.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

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

## 3.- Tipo de contrato y sistema de adjudicación.

- 3.1.- El tipo de contrato será de **Obras** para el objeto expresado en 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 (TRLCSP), en aquellos aspectos que le son de aplicación.

## 4.- Órgano de contratación.

Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

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

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

### 5.1.- Importe de licitación

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (279.641,41 euros) más IVA**, habiéndose fijado dicha cantidad en función del presupuesto del proyecto, de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo reseñadas en el conjunto de los pliegos y del proyecto.

### 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.

El porcentaje de la baja ofertada para el **Importe de licitación** del apartado 5.1. anterior se aplicará de forma **LINEAL** a todos y cada uno de los importes que se utilicen en la ejecución del contrato.

### 5.3.- Modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación.

De conformidad con lo establecido en el Art. 106 del TRLCSP, se podrá modificar el presente contrato en el supuesto de que, tratándose de la rehabilitación de un edificio histórico, si por daños ocultos no conocidos que puedan aparecer en el transcurso de la obra y por tanto no previstos con la suficiente extensión en el Proyecto, hubiera que adoptar mayores medidas de reparación.

La tramitación de dicha modificación deberá realizarse en los términos previstos en la cláusula 21. **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

El porcentaje máximo afectado por este concepto se establece en el **DIEZ por ciento (10%)** del precio de adjudicación.

#### **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:

- § 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.

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 contrato y el plazo de ejecución del trabajo será de **6 MESES**, a contar desde la fecha que se fije en el documento contractual o en su defecto desde el día siguiente al que figure en el Acta de Comienzo de Obras y que en ningún caso podrá ser superior a un mes desde la fecha de formalización del contrato.

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

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 104 del TRLCSP, para el presente procedimiento de contratación 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.**

La garantía provisional a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al **2 por 100 del TIPO DE LICITACIÓN**, que figura en la cláusula 5 de este pliego, excluido el Importe sobre el valor Añadido y asciende a la cantidad de **5.592,83 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 103 del TRLCSP.

##### **9.2.- Garantía Definitiva.**

La garantía definitiva a favor de Zaragoza Vivienda lo será por un importe equivalente al **5 por 100 del IMPORTE DE ADJUDICACIÓN**, excluido el Importe sobre el Valor Añadido.

La garantía definitiva se prestará mediante la aportación de documento original de aval bancario, otorgado según el **Modelo de Aval** que como **Anexo II** se incluirá en el anuncio de licitación, documentación que deberá ser fiscalizada previamente por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General del Ayuntamiento de Zaragoza, y que reunirá los requisitos exigidos en 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.

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- 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.
- 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, así como la 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 de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, cuyo contenido estará en correspondencia con los requisitos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

- a) Relación de las principales obras o trabajos ejecutados en los diez últimos años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

b) De acuerdo con los artículos 25 y 26 del RD1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Contratista deberá haber obtenido las siguientes clasificaciones:

**Subgrupo C4:** Edificaciones (Albañilería, revocos y revestidos). Categoría 2.

**Subgrupo J2:** Instalaciones mecánicas (De ventilación, calefacción y climatización). Categoría 2.

Se cumplirá el requisito de la clasificación relativa al grupo J) Instalaciones mecánicas. Subgrupo 2 (de ventilación, calefacción y climatización) si el contratista subcontrata los trabajos con empresa que cuente con dicha clasificación, para lo cual deberá presentar el certificado junto con una declaración responsable de compromiso de realizar la prestación con empresa que cuenta con dicha clasificación suscrita asimismo por la empresa que resultará subcontratista.

### 10.3.- Documentación técnica

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 36 páginas más la documentación gráfica, 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, que permita valorar la calidad de los trabajos a desarrollar y que contendrá:

**1.- Memoria de ejecución de las obras:** Descripción del proceso de ejecución de las obras adecuado al proyecto. Descripción pormenorizada del proceso constructivo relacionado con las previsiones del proyecto, que demuestre conocimiento del proyecto y defina las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo en los plazos programados en el apartado 2.

La memoria tendrá una extensión máxima de 8 páginas.

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

Se valorará la descripción del camino crítico y la definición de los aspectos conflictivos del proyecto y su ejecución.

Los plazos totales y parciales establecidos en el Plan de Obra servirán de base para la aplicación de las sanciones por incumplimiento establecidas en la cláusula 25.2. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

Se justificará la relación entre los **PORCENTAJES** correspondientes a los importes de los diferentes capítulos o unidades de obra, los plazos de ejecución parciales y el Plan de Obra. Se valorará la coherencia entre el plan de obra y la memoria del apartado anterior.

El plan de obra tendrá una extensión máxima de 4 páginas, con independencia del formato y/o tamaño que precisen los diagramas.

**3.- Declaración indicando los medios humanos: técnicos o las unidades técnicas,** estén o no integradas en la empresa, especificando los medios propios y los ajenos, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos

correspondientes (currículum vitae con expresión de las obras de similares características en la que hayan intervenido y puesto ocupado durante las mismas, cualificación profesional de cada uno de ellos).

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

Dicha declaración contendrá una descripción pormenorizada del equipo de trabajo que ejecutará la obra.

La declaración de medios tendrá una extensión máxima de 4 páginas.

**4.- Declaración de los medios materiales propios y los que serán objeto de subcontratación** para la realización de la obra y que se pondrán a disposición de la misma, especificando las unidades o capítulos de obra que se realizarán con cada uno de estos medios.

Descripción de la maquinaria y medios auxiliares con los que se ejecutarán las obras distinguiendo las propias de las ajenas.

La declaración de medios tendrá una extensión máxima de 3 páginas.

**5.- Declaración de los medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa, para la realización de los trabajos de seguridad** y que se adscribirán específicamente al mantenimiento y ejecución de las medidas de seguridad incluidas en el plan o, en su caso, empresa con la que se subcontratará la ejecución de los trabajos de seguridad.

Medidas suplementarias o complementarias de las previstas en el Plan de Seguridad que desarrolle el Estudio de Seguridad, en relación con los trabajadores, con los accesos y zonas colindantes a la obra.

La declaración de medios tendrá una extensión máxima de 3 páginas.

**6.- Indicación de las medidas de gestión medioambiental** que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato y de los medios materiales y humanos de los que dispone.

La declaración de estas medidas tendrá una extensión máxima de 3 páginas.

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

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

Los proponentes presentarán memoria descriptiva con especificación de mejoras adicionales o compromisos especiales ofertados. Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida.

A título indicativo y no siendo excluyentes, se relacionan a continuación los tipos de mejoras valorables:

1. Aumento del plazo de garantía de la obra recogido inicialmente en este pliego.
2. Mantenimiento de las instalaciones del edificio, entre las que se incluirán el ascensor, media y baja tensión y climatización.
3. Propuestas de mejora de materiales o instalaciones del proyecto relativas a:

- Urbanización de la parcela en el entorno del edificio. La superficie a adecuar es de unos 415 m<sup>2</sup> en la que se incluirá la pavimentación con baldosa equivalente a la propuesta en proyecto en la rampa exterior.
- Cualquier otra considerada por el licitador y aceptada por los técnicos de la dirección de las obras.

En el apartado **3** solo se admitirán aquellas propuestas que lleven aparejada la cuantificación económica de las mismas, que en todo caso tendrá relación directa con los precios ofertados y que deberá 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 que hayan sido valoradas o deban valorarse conforme al criterio A (Oferta económica) o B (Memoria técnica).

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.

En el caso de que el licitador disponga de dicha oficina previamente a la adjudicación incluirá en el **SOBRE 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 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, 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.

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

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

#### **11.- Póliza de responsabilidad civil.**

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

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

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

El coste de los seguros indicados 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 como mínimo las coberturas siguientes:

1. Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.
2. Las empresas adjudicatarias y subcontratistas deberán cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.
3. Daños a la propia maquinaria a utilizar en las obras.
4. Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo durante toda la vigencia del contrato.

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

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

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

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

**Límites Garantizados:**

- Todo riesgo construcción: Por el valor de licitación.
- Responsabilidad Civil Extracontractual: **500.000 euros por siniestro y periodo de obra.**
- Coberturas Opcionales: Deberá solicitarse su inclusión.
- Maquinaria de construcción.
- Efectos Personales de empleados y obreros.
- Bienes Preexistentes: 25% del valor de licitación.

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

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.

**A) Oferta económica al precio de licitación..... hasta 55 puntos.**

La máxima puntuación se asignará a la oferta económica más baja que reúna todos los requisitos de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas. Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcionalmente con la mas baja con una aproximación de dos decimales, según la fórmula que se indica a continuación:

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

En donde:  $P_n$  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 35 puntos**

Se valorarán los contenidos específicos de dicha memoria técnica, en los aspectos referidos al programa de trabajo, la propuesta de intervención, los medios puestos a disposición de la ejecución del contrato con las condiciones reseñadas en el apartado 10.3.1

La puntuación se otorgará según criterios vinculados directamente al objeto del contrato, tales como calidad en la ejecución, garantía en el cumplimiento del plazo y del precio ofertado, cumplimiento de requisitos de calidad medioambiental, disponibilidad, etc., en resumen, el buen conocimiento de la obra objeto del contrato, mediante una planificación adecuada de los medios puestos a disposición de la obra, para obtener los mayores rendimientos primando en todo momento la seguridad. Así mismo se valorará positivamente al proponente que acredite un mayor número de medios y medidas puestos a disposición de la ejecución del contrato en relación con el programa de trabajo propuesto, siempre y cuando aporten valor añadido a la ejecución del mismo.

**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. 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 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:

$P_n$	Probabilidad de asignar a las ofertas con importes de mejoras inferiores a la más alta.
$m_n$	Importe de mejoras de mayor valor.
$m_a$	Importe de mejoras de la oferta que se valora

### 13.- Plazo de garantía.

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

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

### 14.- Posibilidad de ofertar variantes

En el presente proceso de contratación no se admite la posibilidad de ofertar variantes. No obstante, los licitadores podrán proponer las mejoras adicionales o compromisos especiales que consideren oportunos según lo previsto en la cláusula 10.3.2 del presente pliego.

### 15.- Designación de representante de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario designará la persona 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 la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en su calidad de Promotor, con los técnicos autores de los proyectos, los técnicos que conforman la dirección facultativa de las obras, las empresas suministradoras y las compañías aseguradoras.

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

La sustitución de la persona designada, que en cualquier caso será fehacientemente justificada, deberá contar con la previa y expresa autorización de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y con los mismos requisitos del párrafo anterior.

### 16.- Porcentaje máximo de la subcontratación.

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

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

Para la contratación de los gremios o industriales citados en el párrafo anterior, el adjudicatario presentará a Zaragoza Vivienda, en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, una terna de los que hayan de intervenir en la obra, reservándose Zaragoza Vivienda el derecho a vetar a todos o alguno de ellos, previo informe del Responsable del Contrato y de la Dirección Facultativa, por razones de incapacidad o insuficiencia de calidad técnica, económica o laboral.

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

## **17.- Abono y forma de pago.**

### **17.1.- Abono de los trabajos.**

El contratista tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, facturándose por los trabajos efectivamente prestados, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo, en los términos establecidos en su cláusula 23 y en el de Prescripciones Técnicas.

### **17.2.- Forma de pago.**

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

Una vez aprobada la certificación, el abono del precio de los trabajos realmente ejecutados 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.

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

### **17.3.- Retenciones.**

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

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

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

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

En el Pliego de Prescripciones Técnicas y en los anexos que lo acompañan se establece el alcance de la misión, así como las condiciones particulares de la intervención.

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

La recepción de cada una de las partes de la obra requerirá de un acto formal de entrega del mismo en los plazos y condiciones establecidos en el presente pliego, en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas y en la cláusula 28 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

## **21.- Subsanación de errores y corrección de deficiencias**

Zaragoza Vivienda exigirá al contratista la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables en lo que se refiere a la ejecución de la obra, otorgándole a tal efecto el plazo que en cada caso sea necesario o fuera requerido por la Administración y que en ningún caso podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no 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 caso de optar por la resolución del contrato, Zaragoza Vivienda procederá a la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a Zaragoza Vivienda una indemnización equivalente al 25 por 100 del precio del contrato. En el caso de conceder un nuevo plazo para subsanar las deficiencias no corregidas, éste será de un mes improrrogable, incurriendo, además el adjudicatario, en una penalidad equivalente al 25 por 100 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 de la obra deberá abonar a la Zaragoza Vivienda una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

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

Con independencia de lo previsto en las cláusulas anteriores, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución de las obras se causen tanto a la Administración, a Zaragoza Vivienda y a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.

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

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.

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

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

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

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

## **24.- Propiedad intelectual.**

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. tendrá derecho a la publicación de todos los trabajos derivados de la ejecución del contrato para su utilización en procesos de comunicación interna y externa de Zaragoza Vivienda.

Se entenderán cedidos a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. todos los derechos de propiedad intelectual o industrial que surjan como consecuencia de las obras objeto del presente contrato.

## **25.- Protección de datos.**

### **25.1.- Datos facilitados por el licitador:**

Los datos e informaciones personales facilitados por el licitador serán incorporados a un fichero cuyo responsable es Zaragoza Vivienda con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria pública y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación de la misma. Dicha información será tratada con la máxima confidencialidad y no se comunicará a terceros en ningún caso.

Las personas cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito al domicilio social de Zaragoza Vivienda sito en la calle San Pablo nº 61 de Zaragoza.

### **25.2.- Datos facilitados por Zaragoza Vivienda en el desarrollo de los trabajos:**

El contratista únicamente podrá tratar los datos e informaciones personales bajo responsabilidad de Zaragoza Vivienda a los que tenga acceso con el fin de realizar el encargo objeto del contrato, sin que pueda comunicarlos a terceros, ni siquiera para su conservación.

En el caso de que destinara los datos a otra finalidad, los comunicara o los utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato, responderá personalmente de las infracciones en que hubiera incurrido.

Asimismo, el contratista se compromete a observar las medidas técnicas y organizativas adoptadas por Zaragoza Vivienda para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de los datos de carácter personal de los que ésta es responsable, así como informar al personal a su servicio de las obligaciones recogidas en el contrato y exigir su cumplimiento.

Una vez terminada la relación contractual, los datos personales que Zaragoza Vivienda haya facilitado al contratista para realizar 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 237 de la TRLCSP, así como las contenidas la cláusula 26 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Tipo, así como las derivadas del régimen de faltas y sanciones por incumplimiento señaladas en las cláusulas 21 y 23 anteriores.

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, en la auditoría de control de calidad o en la Dirección Técnica de la Contrata o se diera cualquier circunstancia relevante de incumplimiento de este Contrato, los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda iniciaran 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 los trabajos requeridos la época del año o cualquier circunstancia de acumulación o dificultad inusuales del trabajo.

## **27.- Criterios de Evaluación del Contrato.**

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

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

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

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

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

**DILIGENCIA:**  
Texto aprobado por el Consejo de  
Administración de la Sociedad Municipal de  
Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión celebrada  
el 15 de noviembre de 2017

