

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

### 1. - OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del SERVICIO CONSISTENTE EN LA REALIZACIÓN DE ESTUDIO SOCIOECONÓMICO Y PROPUESTA DE DINAMIZACIÓN SOCIOCOMUNITARIA DE LOS INQUILINOS RESIDENTES EN LA PROMOCIÓN DE 191 VIVIENDAS SITA EN PARQUE GOYA II.

El conjunto residencial de vivienda protegida objeto del contrato, está sito en Parque Goya II, formando una manzana cerrada entre las calles La Fragua, Julián Gallego, Eugenio Lucas y Plaza Poesía.

Además de las 191 viviendas de diferentes dimensiones, la manzana incluye una residencia universitaria y una zona de uso comunitario que incluye piscina..

Estas viviendas han pertenecido a la sociedad mixta Desarrollos Vivir Zaragoza, compuesta por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y Cerro Murillo (Ibercaja).

La próxima disolución de esta sociedad lleva la propiedad y gestión directa de estas viviendas al sistema de Gestión Social de Zaragoza Vivienda, lo que conlleva cambio de gestión y proporciona una oportunidad de crear un nuevo sistema de relación y gestión que favorezca el máximo aprovechamiento de este importante recurso de alojamiento, tanto a nivel de ocupación como de respuesta ante las necesidades ciudadanas y satisfacción por una convivencia comunitaria positiva.

El gran número de viviendas y nuevas unidades de convivencia a incorporar a la gestión hace también necesario este apoyo temporal a la gestión que después pasará a realizarse con el sistema de gestión social habitual de Zaragoza Vivienda.

Dicha contratación se registrará por las cláusulas contenidas en la presente memoria que tendrá carácter contractual y, para todo lo no previsto en la misma, por lo establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y por la normativa vigente en materia de contratación, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

### 2. - DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Para incorporar esta promoción de viviendas en el sistema de Gestión Social de Zaragoza Vivienda es necesario conocer la realidad existente y contar con apoyos complementarios que permitan esta integración, por equipo especialista en la materia, siendo necesario la realización de:

- Un análisis socioeconómico de las unidades de convivencia residentes en la promoción de 191 viviendas de alquiler protegido, introduciendo estos datos en base de datos para la futura gestión de Zaragoza Vivienda.
- Elaboración de propuesta relacional, de dinamización y comunicativa a partir del análisis anterior.
- Atención personal y social a los residentes en coordinación con los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda, especialmente en el ámbito de la promoción de una positiva convivencia comunitaria y la participación social.

Las actividades a desarrollar por el equipo adjudicatario consistirán:

#### TAREAS A REALIZAR

1. Apoyo en la comunicación y creación de la nueva relación arrendaticia.

**TAREAS A REALIZAR**

2. Recogida de documentación socioeconómica e introducción en base de datos.
3. Análisis de las características socioeconómicas de la población residente, realizando un informe sobre las mismas con diagnósticos de necesidades y equilibrios relacionales
4. Elaboración de propuestas de gestión y ocupación de las viviendas vacías en función del equilibrio entre los residentes y con el principal objetivo de una convivencia comunitaria positiva.
5. Intervención comunitaria y apoyo al uso adecuado de los espacios comunes de la urbanización, con especial atención en horario de tardes.
6. Coordinación con los técnicos de Zaragoza vivienda en el diseño y desarrollo de la actividad: propuesta previa de actuación, revisión de materiales de apoyo e informe semanal específico de las intervenciones realizadas
7. Reuniones con los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda, al menos dos veces al mes.
8. Realización de memoria final con propuestas de aspectos clave a tener en cuenta en las futuras intervenciones por los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda.

### 3. - CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario del presente procedimiento, dependiendo de la forma jurídica que ostente en el momento de la contratación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Personas físicas: Será uno o varios técnicos, con la titulación académica y profesional habilitante para la mediación social e intervención comunitaria (el equipo contará al menos con un/a sociólogo/a u otro especialista en intervención social). La titulación académica y profesional habilitante será la de diplomatura, licenciatura o grado en el ámbito social o educativo

A tal efecto se aportará justificante de la titulación habilitante necesaria mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial de residencia del colegiado correspondiente.

b) Personas jurídicas: En este caso se aportará memoria justificativa en la que se relacionen los medios materiales y humanos con los que cuenta la empresa para la realización de los trabajos objeto del contrato, designando la persona física responsable de la ejecución del contrato, con la titulación académica y profesional requerida y justificada del mismo modo que en el párrafo a) anterior.

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 el párrafo anterior.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos realizados así como de las consecuencias que se deduzcan para Zaragoza Vivienda o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato. Si surgen deficiencias imputables a los trabajos realizados estará obligado a subsanarlas.

El adjudicatario dispondrá de una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos derivados de su actuación profesional.

Todos los gastos derivados de la actuación profesional, serán por cuenta del adjudicatario.

### 4- INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del servicio será de TRES MESES

El programa de actuaciones comenzará una vez incorporadas las viviendas al patrimonio de Zaragoza Vivienda, prevista para el mes de octubre..

La prestación del servicio se desarrolla en el ultimo trimestre del año 2015.

#### 5. - IMPORTE MÁXIMO Y FORMA DE PAGO

El tipo de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS (17.400,00€), más IVA, habiéndose fijado dicha cantidad en función de las necesidades, plazo y condiciones del servicio.

El adjudicatario percibirá el importe de los servicios efectivamente prestados, tras la expedición de las facturas correspondientes, previa la conformidad del Responsable del Contrato y la autorización del Director Gerente.

#### 6. - REQUISITOS Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar. Los licitadores deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, indicadas en artículo 54 y siguientes del 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta en relación con el objeto del contrato que se entregará firmada.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de estas Bases y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por Zaragoza Vivienda.

#### 7. - VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

La adjudicación del presente contrato se realizará a la oferta, que reuniendo todos los requisitos de la convocatoria, alcance la mayor puntuación con arreglo a los siguientes criterios:

A) Proximidad de la oferta económica al precio de licitación. .... hasta 40 puntos.

La máxima puntuación se asignará a la oferta económica más baja que reúna todos los requisitos.

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

$$P_n = 40 \times (O_b / O_n)$$

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

B) Memoria Técnica . . . . . hasta 50 puntos

B.1 Proyecto de Gestión del Servicio, en un máximo de 15 folios, indicando los objetivos, metodología y actividades, productos y evaluación a desarrollar. . . . . Hasta 40 puntos

B.2 En este apartado se valoraran: medios materiales y humanos puestos a disposición del contrato (conocimientos en Intervención comunitaria; Mediación social; Participación ciudadana y vecinal, Comunicación corporativa, Análisis de la información y asesoramiento en gestión residencial). . . . . Hasta 10 puntos

C) Mejoras adicionales. . . . . hasta 10 puntos.

Los proponentes presentarán memoria descriptiva con especificación de mejoras adicionales o compromisos especiales ofertadas. Podrán ofertar todo tipo de medidas relativas a la finalidad perseguida y en caso de ser posible deberán llevar aparejada la cuantificación económica de las mismas.

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

La máxima puntuación se le asignará al proponente que obtenga la valoración más alta de este punto que reúnan todos y cada uno de los requisitos. 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<sub>n</sub> Puntuación a asignar a las ofertas con importes de mejoras inferiores a la más alta.  
m<sub>a</sub> Importe de mejoras de mayor valor  
m<sub>n</sub> Importe de mejoras de la oferta que se valora

## 8. - LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

### 8.1.- Lugar

De manera presencial en la Sección de Contratación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. sita en la calle de San Pablo nº 76, local izdo. 50003 Zaragoza, de lunes a viernes de 9 a 14 horas; por procedimiento administrativo (a la atención de Marta Echeandía); o por medios electrónicos al correo: [mecheandia@zaragozavivienda.es](mailto:mecheandia@zaragozavivienda.es) con acuse de recibo

### 8.2.- Fecha

Hasta las 14,00 horas del día 18 de septiembre de 2015