

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

### 1.- Antecedentes

Ante la inclusión de nuevas viviendas en la Bolsa para Alquiler Social en el marco del convenio suscrito con el Gobierno de Aragón, así como en el resto de programas gestionados por Zaragoza Vivienda, es necesario proceder a la solicitud de los certificados de eficiencia energética en aquellas viviendas que no cuentan con ellos.

Según las estimaciones realizadas el elevado número de viviendas que se van a incorporar a los distintos programas de realojo a llevar a cabo por Zaragoza Vivienda durante el año 2016 y la imposibilidad material y temporal de realizarlos con los recursos propios de la Sociedad hacen necesaria la contratación de medios externos con la cualificación técnica necesaria.

### 2.- Objeto del Contrato

El objeto del presente contrato tendrá como misión la realización del Certificado de Eficiencia Energética de las viviendas gestionadas por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

Dicha contratación se regirán por las cláusulas contenidas en el presente documento que tendrá carácter contractual y, para todo lo no previsto en el mismo, 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).

### 3.- Descripción de los servicios

Los trabajos a realizar serán los que se describen a continuación:

- Visita al inmueble
- Elaboración de los estudios necesarios. A estos efectos Zaragoza Vivienda, pondrá a disposición del adjudicatario la información, tanto gráfica como escrita referida al objeto de la contratación, de que disponga.
- Realización de la certificación propiamente dicha conforme a lo dispuesto en Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- El procedimiento para la realización del trabajo será el CALENER, C3 ó C3X.
- Inscripción en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón

### 4.- Condiciones de ejecución del contrato

Durante la vigencia del trabajo, Zaragoza Vivienda irá encargando mediante la hoja de pedido correspondiente la realización de los diferentes certificados

Se acompaña una primera relación de las viviendas que deben ser objeto de los trabajos tras la adjudicación del contrato, con expresión de su emplazamiento, superficie y documentación existente sobre el particular en los archivos de Zaragoza Vivienda.

El plazo de entrega de cada uno de los trabajos, comprendiendo este todos los apartados antes mencionados, será de TRES DÍAS hábiles para el caso de elementos de edificio (viviendas) y de SIETE DÍAS hábiles cuando se trate de edificios completos.

El orden para la realización de cada uno de los certificados lo determinará Zaragoza Vivienda en función de la fecha de formalización de los contratos de arrendamiento.

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 cubre los riesgos derivados de su actuación profesional.

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

Penalizaciones por incumplimiento en el plazo de entrega:

- Con independencia de las responsabilidades a que hubiera lugar por incumplimiento del contrato, el retraso en la entrega parcial o total de los certificados comportará el descuento del importe todos y cada uno de los trabajos no entregados en tiempo y forma.

Documentación a entregar:

- Además del certificado debidamente registrado se hará entrega de toda la documentación relativa a la calificación de su vivienda tanto en formato papel como en formato digital.

#### 6.- Plazo de ejecución

La duración del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2016.

#### 7.- 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 incurso 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.

El presente trabajo será realizado y suscrito por técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

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

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

Durante el desarrollo del contrato, el adjudicatario o su representante deberá disponer de una dirección localizada en Zaragoza, con teléfono, fax y correo electrónico para facilitar la comunicación con la Unidad de Conservación del Medio Natural y permitir un adecuado servicio de asistencia técnica.

Deberá disponer de los medios y equipos técnicos necesarios para el desarrollo de sus funciones.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de esta memoria y demás disposiciones e instrucciones administrativas aplicables y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

## 8.- Importe máximo y forma de pago

### 8.1.- Forma de determinación del precio

En el presente proceso de licitación para la determinación del precio se han tenido en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: Número de informes estimados, superficie media de las viviendas, documentación técnica disponible, facilidad de acceso a los inmuebles.

A la vista de todo ello y teniendo en cuenta los precios de mercado se ha estimado un importe unitario 80 euros mas IVA, siendo el precio unitario de licitación.

### 8.2.- Importe máximo

El importe máximo del contrato asciende a la cantidad de DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 euros) más IVA que se ha determinado según las necesidades previstas, sobre la base del importe unitario de cada certificación y el número total previsible de informes a realizar.

El abono se realizará en función del número de certificados realmente efectuados y en cualquier caso el límite máximo del gasto previsto para este contrato será de DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 euros) más IVA

En ese importe se incluye cualquier otro gasto necesario para su cumplimiento. El presupuesto se entiende totalmente cerrado, y no habrá lugar a revisión alguna por ningún concepto.

El presupuesto del contrato, es decir, la cantidad por la cual el licitador se compromete a realizar los trabajos de acuerdo con la presente memoria, es el que debe figurar en su proposición.

### 8.3.- Forma de pago

Los pagos se harán efectivos a los treinta días de la fecha conformidad factura, por los servicios efectivamente prestados, según lo acreditado en la certificación en la que se detallarán los informes realizados.

## 9.- Valoración de las ofertas

La adjudicación del presente contrato menor se realizará a la oferta, que reuniendo todos los requisitos de la convocatoria, alcance la mayor puntuación con arreglo al siguiente criterio

- Porcentaje de baja aplicable al precio unitario..... Hasta un máximo de 100 puntos

La máxima puntuación se asignará a la oferta económica mas baja de precio unitario que reúna todos los requisitos de la memoria justificativa.

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:

$$| P = 100 \times Ob/On |$$

P: Puntuación de la oferta que se valora

Ob: Oferta más baja  
On: Oferta que se valora

#### 10.- Lugar y plazo de presentación de ofertas

##### 10.1.- 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 o por medios electrónicos al correo: [mecheandia@zaragozavivienda.es](mailto:mecheandia@zaragozavivienda.es) con acuse de recibo y formato PDF.

##### 10.2.- Fecha

Hasta las 14,00 horas del día 18 de marzo de 2016