

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la realización de las obras de rehabilitación energética del edificio situado en la calle Boggiero nº 86-90 de Zaragoza, en el marco del Programa europeo LIFE+: Proyecto NEWsolutions4OLDhousing (LIFE10 ENV/ES/439) "LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO: TECNOLOGÍAS INNOVADORAS PARA UN USO EFICIENTE DE RECURSOS Y ENERGÍA EN RESTAURACIÓN DE VIVIENDAS" cofinanciado por el Programa LIFE+ de la Comisión Europea según proyecto de ejecución redactado por las arquitectas D^a Gloria Gómez y D^a Emilia Román.

Dicha contratación se regirán 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 LAS OBRAS

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. es uno de los socios en el proyecto NewSolutions4OldHousing (LIFE10 ENV/ES/439), que resultó seleccionado dentro del Programa Europeo LIFE+.

Dicho proyecto europeo tiene como una de sus finalidades, la búsqueda de soluciones constructivas en edificios existentes para el ahorro de energía, en dicho proyecto no sólo se estudian los edificios existentes, sino que se proponen soluciones y se recogen y aportan los datos obtenidos tras la ejecución de dichas soluciones

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. para la ejecución de este proyecto pone a disposición el parque de viviendas en alquiler que posee en el Casco Histórico de la ciudad de Zaragoza y tras analizar las diferentes posibilidades, se opta por realizar la rehabilitación energética del edificio sito en la calle Boggiero nº 86-90 de Zaragoza y que consta de doce viviendas y cuarenta y ocho plazas de estacionamiento.

Con fecha 27 de abril de 2015 se adjudico en proceso de contratación el proyecto, resultando adjudicataria la entidad CC6o ESTUDIO ARQUITECTURA, S.L.P., representada por la arquitecta D^a Gloria Gómez Muñoz y coautora junto a D^a Emilia Román López del citado proyecto. El proyecto esta visado y solicitada la correspondiente Licencia municipal.

A efectos de la presente memoria se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen los trabajos a realizar, que se compone del proyecto de ejecución redactado por las arquitectas mencionadas y visado por el colegio profesional correspondiente, y que a su vez contiene memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica y anejos, así como el estudio de seguridad y salud y el estudio de gestión de residuos.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., una vez obtenida la Licencia de Obras, pretende la ejecución de las mencionadas obras, para lo cual no dispone de los medios propios que le permitan realizarlas, por lo que se ve en la necesidad de contratar estos trabajos con empresas que reúnan los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica establecidos en las normas que regulan este procedimiento.

3.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará de conformidad con al Proyecto e instrucciones que a tal efecto emita el Responsable del Contrato y siendo obligación del adjudicatario conservar las obras en las debidas condiciones hasta la recepción de la misma.

Para la ejecución de unidades de obras no incluidas en el contrato será necesario recavar los informes técnicos pertinentes emitidos por La Dirección Facultativa y autorización expresa del Responsable del Contrato, requisitos sin los cuales no se podrá iniciar su ejecución.

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.

Correrán por cuenta del adjudicatario, la mano de obra, los materiales, los medios auxiliares, los gastos generales y de financiación, letras, las obligaciones inherentes de la Seguridad Social y Accidentes de Trabajo para el personal laboral, la Seguridad y Salud en el Trabajo, seguros de todo Riesgo de Construcción y de Responsabilidad Civil frente a terceros, las acometidas y los consumos de energía eléctrica y de agua necesarios para la obra, medios e instalaciones (transporte, carga y descarga de materiales, vallas de obra, casetas de obra, limpieza, vigilancia y custodia de los mismos, etc.), así como la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar durante la ejecución de las obras y toda clase de cargas sociales y fiscales correspondientes a la ejecución de la obra.

Serán por cuenta del adjudicatario el abono de los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.

Durante la ejecución de las obras se evitará la contaminación del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución de las obras, cumpliendo las órdenes de la dirección para evitar contaminaciones.

Así mismo, se cumplirán las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras.

Se establecen las siguientes prescripciones de carácter general:

3.1.- La empresa ofertante es conocedora del entorno y espacio sobre el que se realizará la obra, así como de las circunstancias de la misma, y especialmente, en lo concerniente a sus accesos, calles que lo circundan y a los edificios colindantes, todo ello a los efectos oportunos de su valoración.

3.2.- Con el fin de cumplir adecuadamente el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre Seguridad y Salud en las obras de construcción, la empresa ofertante está obligada a disponer de todos los medios técnicos y humanos necesarios para la consecución de este fin, por sí o subcontratando la Seguridad con empresa especializada.

3.3.- Se prohíbe expresamente que la Seguridad y Salud correspondiente a cualquier unidad de obra se incluya en la subcontrata de la misma.

3.4.- Todos los materiales a emplear en la ejecución de la obra deberán reunir las condiciones y calidades exigidas en el Proyecto y, en especial, deberán cumplir cuantas normas legales le sean de aplicación a fin de que las instalaciones puedan obtener las autorizaciones administrativas necesarias para su puesta en marcha y recepción.

3.5.- Para el presente contrato se establece como condición de ejecución la realización de las obras sin desalojo de los inquilinos que ocupan las viviendas del inmueble.

Cualquier unidad de obra que a juicio de la Dirección Facultativa no responda a las calidades exigidas será objeto de reparación o sustitución y si ello no fuera posible será demolida por el adjudicatario a su costa sin derecho a indemnización o contraprestación alguna.

4- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras será de TRES MESES, iniciándose su cómputo desde la fecha de firma de contrato o desde la fecha del acta de inicio de la obra.

5.- IMPORTE MÁXIMO Y FORMA DE PAGO

El importe de licitación estimativo en baja, correspondiente al conjunto de los trabajos a realizar se establece en CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (49.936,88 €), más IVA, habiéndose fijado dicha cantidad en función de las necesidades, plazo y condiciones del trabajo reseñadas en el proyecto de obras y en la presente memoria.

El precio de la obra se entiende completamente acabada, es decir finalizada, perfectamente ejecutada y limpia, entregándose en las debidas condiciones para la obtención de autorizaciones administrativas necesarias, la puesta en servicio de las obras e instalaciones realizadas, debidamente aprobada en su conjunto por el Responsable del Contrato.

Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario los incrementos en los precios que pudieran sufrir, así como de cualquier otro concepto no relacionado, antes de la finalización de las obras.

El pago se hará efectivo a la presentación de las certificaciones de obra por los trabajos efectivamente realizados, mediante transferencia bancaria a los treinta días de fecha factura. En cada certificación Zaragoza Vivienda retendrá un 5% en concepto de garantía de la obra ejecutada y cumplimiento del plazo de ejecución.

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 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.

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de esta memoria y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración

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

El licitador hará constar la baja propuesta en porcentaje y la misma se aplicará a todos y cada uno de los precios unitarios.

A) Proximidad de la 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.

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:

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

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) Planning de tiempos de ejecución de las obras..... hasta 15 puntos.

Se valorará la coherencia en la justificación de los plazos propuestos y la inclusión de memoria justificativa, con un máximo de dos páginas.

C) Plazo de ejecución de las obras. hasta 10 puntos.

Se valorará la reducción del plazo final en cinco puntos/semana hasta un máximo de 10 puntos

D) Planificación en viviendas ocupadas. hasta 5 puntos

Dadas las características de estas obras que se van a ejecutar, estando ocupadas las viviendas, se valorará la correcta planificación para minorar las molestias a estos vecinos.

E) Plazo de garantía hasta 10 puntos

Se valorará el aumento del plazo de garantía por encima del año posterior a las obras.

F) Detección y resolución de problemas descubiertos en fase de licitación. hasta 5 puntos.

Se valorará la disponibilidad y actitud en la resolución de imponderables detectados en la fase de proyecto.

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

8.2.- Fecha

Hasta las 14,00 horas del día 24 de junio de 2015

Zaragoza, a 12 de junio de 2015