

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

### 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto el Servicio consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de rehabilitación energética del edificio situado en c/ Boggiero 86-90, 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.

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 LOS SERVICIOS

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

Dicho proyecto Europeo tiene como una de sus finalidades, la búsqueda de soluciones constructivas en edificios existentes para el ahorro de energía.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U aporta a este proyecto el parque de viviendas en alquiler que posee en el Casco Histórico de la ciudad de Zaragoza.

Entre otras actuaciones analizadas se opta por realizar la rehabilitación energética de un edificio de viviendas sito en la calle Boggiero 86-90 de Zaragoza, que consta de 12 viviendas y garajes

Los servicios a contratar a través del presente procedimiento son los necesarios para poder ejecutar las obras de rehabilitación energética:

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución
- Redacción Estudio de Seguridad y Salud
- Dirección de Obra
- Dirección de Ejecución
- Coordinación de Seguridad y Salud

Las actividades a desarrollar por el equipo adjudicatario consistirán en el estudio energético del edificio de viviendas de la calle Boggiero, y la proposición de medidas pasivas y activas para la mejora del comportamiento energético de dicho edificio. Ello se plasmará en un proyecto básico y de ejecución que tendrá en cuenta los usuarios de las viviendas de alquiler social.

### 3.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario del presente procedimiento, dependiendo por 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 redacción y posterior dirección de proyectos de edificación., la titulación académica y profesional habilitante será la de Arquitecto, Arquitecto Técnico; en el equipo podrá formar parte un Ingeniero o Ingeniero Técnico a tenor de lo establecido en la L.O.E. para cada una de las especialidades.

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 cubre los riesgos derivados de su actuación profesional.

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

Deberá entregar el Proyecto visado por medios digitales.

#### **4- PLAZO DE EJECUCIÓN**

La prestación del servicio se desarrolla en dos fases:

Fase 1: Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud:

El plazo máximo para la entrega del Proyecto Básico y de Ejecución será de cuatro semanas, iniciándose su cómputo a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la adjudicación.

Los proyectos a entregar en la fase primera deberán estar visados por el colegio oficial correspondiente, aportando la documentación necesaria para la solicitud de la licencia de obras pertinente

Fase 2: Durante la ejecución de la obra:

Dirección de Obra  
Dirección de Ejecución  
Coordinación de Seguridad y Salud

La prestación del servicio de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud, se iniciará con el comienzo de las obras y durará hasta la finalización de las mismas, que será como máximo hasta el 30 de noviembre de 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 **DIECISÉIS MIL EUROS (16.000,00 €), más IVA**, habiéndose fijado dicha cantidad en función de las necesidades, plazo y condiciones del servicio. Se establece un porcentaje del 50% del total para cada una de las fases.

Los pagos se harán efectivos a los treinta días de la fecha conformidad factura, por los servicios efectivamente prestados.

En la segunda fase, los pagos serán proporcionales a la obra realizada, según lo acreditado en las certificaciones de obra.

## 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.

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 empresario 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 con la Administración.

El licitador deberá reflejar en su oferta, además del importe global, el importe desglosado de todos y cada uno de los servicios objeto del contrato.

## 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 50 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:

$$P_n = 50 \times (O_b / O_n)$$

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 45 puntos

**B.1** Programa justificativo de los trabajos a realizar, cuya extensión no superará más de cinco hojas y comprenderá: estudio climático específico del edificio y estudio del comportamiento energético del edificio para usuarios de alquiler social..... hasta 35 puntos

**B.2** En este apartado se valorarán: premios acreditados en eficiencia energética y rehabilitación; colaboraciones con distintas universidades en investigación sobre rehabilitación con criterios energéticos y sostenibilidad; la publicación de artículos y documentos técnicos sobre rehabilitación energética de edificios; la participación en proyectos europeos, especialmente convocatorias LIFE; el conocimiento acreditado del control y seguimiento de obras de rehabilitación energética y sostenible en cascos históricos, en especial, zonas ARI y ARCH.. .... hasta 10 puntos

**C) Mejoras adicionales. .... hasta 5 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:

$$P_n = 5 \times (m_n/m_a)$$

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)

**8.2.- Fecha**

Hasta las **14,00 horas** del día **16 de abril de 2015**

Zaragoza, a 9 de abril de 2015