

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

Ante la inclusión de nuevas viviendas en la Bolsa para Alquiler Social en el marco del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en el municipio de Zaragoza, es necesario proceder a la contratación de una póliza que cubra los riesgos de hogar de cada una de las viviendas que se incorporen a dicho programa.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto dar cobertura a los riesgos, que más adelante se detallan, además de cubrir la responsabilidad civil de las viviendas a gestionar por Zaragoza Vivienda dentro del citado programa.

Dicha contratación se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Memoria que tendrán 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 (TRLSP, en aquellas cuestiones que sea de aplicación..

3.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Básicamente el servicio a prestar consistirá en los siguientes aseguramientos:

- Seguro a todo riesgo de hogar
- Seguro de responsabilidad civil de la vivienda

El tipo básico de bien inmueble a asegurar será el correspondiente a un vivienda individual terminada en edificios en régimen de comunidad, en los que no se dispone de la propiedad completa o viviendas unifamiliares en sus distintas modalidades (aislada, pareada, en hilera) situada en el Termino Municipal de Zaragoza.

El uso del mismo será como domicilio habitual y permanente en régimen de alquiler.

Las características técnicas y el cumplimiento de las condiciones de uso y habitabilidad habrá sido previamente comprobadas por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda, requisito sin el cual no pueden incorporarse a este programa.

La cobertura abarcará a los daños producidos en la vivienda, instalaciones privativas, mobiliario de cocina; electrodomésticos (Placa de cocinar, horno, campana extractora, frigorífico y lavadora, exclusivamente), carpintería interior y exterior; cerrajería; persianas; vidrios en general y mamparas; daños a terceros (responsabilidad civil). Así mismo cubrirá los daños provenientes de instalaciones comunes del inmueble o por otros usuarios del inmueble, independientemente de su origen o del estado de conservación del mismo o de sus instalaciones.

4.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La coberturas mínimas a contratar son las que a continuación se indican:

- INCENDIO Y OTROS DAÑOS
 - Incendio, explosión o implosión
 - Humo de origen accidental
 - Impacto directo del rayo o corrientes eléctricas anormales inducidas por el mismo.
 - Hundimiento accidental del terreno por obras de construcción ajenas al inmuebles asegurado.
 - Colisión o impacto de vehículos terrestres o aeronaves u otros objetos

- Actos vandálicos
- Daños a instalaciones eléctricas
- FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS
- DAÑOS POR AGUA
 - Daños en los bienes asegurados
 - Localización de averías y reparación de tuberías.
 - Desatascos
- ROTURAS
 - Cristales, lunas, espejos , ventanas y vidrieras
 - Fregaderos, aparatos sanitarios fijos, mobiliario de cocina, persianas, electrodomésticos (exclusivamente lavadora, frigorífico, placa de cocina, horno y campana extractora)
- DAÑOS ESTÉTICOS
 - Gastos de reparación o reposición estético de los bienes asegurados como consecuencia de un siniestro amparado por las coberturas contratadas
- TODO RIESGO ACCIDENTAL
 - Cualquier otro daño en los bienes asegurados
- PRESTACIONES ESPECIALES INCLUIDAS
 - Inhabitabilidad de la vivienda:
 - Alojamiento provisional en un hotel en régimen de pensión competa incluidos gastos de lavandería
 - Alquiler de una vivienda provisional
 - Gastos de traslado de mobiliario y estancia en un Guardamuebles
 - Daños durante el traslado del mobiliario o su estancia en el Guardamuebles
 - Extinguir o contener el siniestro
 - Gastos de extinción y contención del siniestro
 - Gastos de desescombro y extracción de lodos
- GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS
 - Inundaciones
 - Sustitución de las cerraduras y llaves de las puertas de acceso a la vivienda en caso de robo, hurto o extravío de llaves
 - Robo - daños, producidos en la vivienda
- SERVICIOS URGENTES A CONSECUENCIA DE UN SINIESTRO DE INCENDIO, EXPLOSIÓN, INUNDACIÓN O ROBO CUBIERTO POR EL SEGURO
 - Vigilancia y protección de la vivienda
 - Reparaciones, reformas y otros servicios
 - Reparación de urgencia (en casos no amparados por las otras coberturas) de averías de cerrajería, cristalería, electricidad y fontanería
 - Salvamento de personas encerradas en la vivienda por averías de cerrajería
- ASISTENCIA EN REPARACIONES Y BRICOLAJE

- Servicio de reparación de electrodomésticos.
- Servicio de bricolaje en el hogar
- RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRATADA
 - Indemnizaciones y fianzas
 - Costes judiciales y dirección jurídica

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Las pólizas tendrán una duración desde el día de su contratación hasta el 31 de diciembre del año 2016.

6.- REQUISITOS Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Sólo podrán contratar con el sector público las personas físicas 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.

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 condiciones 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:

- El importe unitario de la prima anual por vivienda
- El importe unitario de la prima mensual por vivienda hasta el 31 de diciembre de 2016

Deberá presentar una memoria técnica en la que especifique la propuesta de gestión de siniestros que ofrezca la compañía: Atención al cliente, tiempos de respuesta, envío de informes solicitados.

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, excluyéndose aquellas cuyo contenido sea de obligado cumplimiento a tenor de lo dispuesto en la memoria y aquellas otras que hayan sido valoradas o deban valorarse conforme al criterio A.

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.

7.- IMPORTE MÁXIMO Y FORMA DE PAGO

7.1.- Forma de determinación del precio

En el presente proceso de licitación para la determinación del precio se han tenido en cuenta las coberturas que se precisa contratar y los precios de mercado, estimándose un **IMPORTE UNITARIO DE 200 EUROS más IVA** o impuesto que legalmente corresponda.

7.2.- Importe máximo

El importe máximo del contrato asciende a la cantidad de **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 euros) más IVA** o impuesto que legalmente corresponda.

El abono se realizará en función del número de viviendas incluidas en la póliza desde la fecha de alta y en cualquier caso el límite máximo del gasto previsto para este contrato será de **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 euros) más IVA** o impuesto que legalmente corresponda.

7.3.- Forma de pago

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

8.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

La adjudicación del presente contrato menor se realizará a la oferta, que incluyendo todas las coberturas mínimas establecidas alcance la mayor puntuación con arreglo a los siguientes criterios:

A) Proximidad de la oferta económica al precio unitario 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 más 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_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 50 puntos

En esta memoria se valorará la propuesta de gestión de siniestros que ofrezca la compañía: atención al cliente, tiempos de respuesta, envío de informes solicitados....

C) Mejoras adicionales. hasta 10 puntos.

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 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 más 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 Puntuación a 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

9.- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

9.1.- 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 Pablo Pérez), o por medios electrónicos al correo: pperez@zaragozavivienda.es con acuse de recibo y formato PDF.

9.2.- Fecha

Hasta las **14,00 horas del día 9 de junio de 2016**