

MEMORIA TÉCNICA

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene por objeto la contratación del Servicio consistente en la realización de Certificados de Eficiencia Energética de inmuebles propiedad o gestionados por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U..

Tras la entrada en vigor del RD 235/2013 y ante la continua inclusión de nuevas viviendas en la Bolsa para Alquiler Social en el marco del convenio suscrito con el Gobierno de Aragón, así como del cambio de arrendatario de las viviendas del resto de programas gestionados por Zaragoza Vivienda, es necesario proceder a la solicitud de los certificados de eficiencia energética en aquellas viviendas y edificios que no cuentan con ellos.

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.- Características técnicas y descripción de los servicios requeridos.

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

- Visita al inmueble y recogida de datos
- 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
- La entrega del certificado a Zaragoza Vivienda en papel y en formato digital.

3.- Condiciones de ejecución del contrato

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

El **plazo de entrega de cada uno de los trabajos**, comprendiendo todos los apartados antes mencionados, será de **CUATRO DÍAS hábiles** para el caso de elementos de edificio (**viviendas, locales**) y de **OCHO DÍAS hábiles** cuando se trate de **edificios** completos, contados a partir del día en que se realice la solicitud.

El orden para la realización de cada uno de los certificados, así como el número de informes a entregar lo determinará Zaragoza Vivienda en función de la fecha de formalización de los contratos de arrendamiento o de las circunstancias que obliguen a su realización.

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.
- En ningún caso se admitirá como causa de retraso en la entrega de la documentación la acumulación de tareas o del número de informes encargados.

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.

4.- Plazo de ejecución

La duración del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2017.

5.- Importe máximo y forma de pago

5.1.- Importe de licitación

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 el **importe unitario de licitación se establece en la cantidad de:**

- **80 euros** mas IVA, por elemento (vivienda o local)

5.2.- Cálculo del importe en edificios completos

El precio aplicable a las certificaciones energéticas de edificios completos será el que resulte de la siguiente fórmula:

$$P = A \text{ €/ud} \times \text{n}^\circ \text{ total de uds.} \times B \%$$

En donde:

P= Precio del certificado

A= Es el precio unitario por vivienda o local ofertado

B= Coeficiente de simultaneidad ofertado

5.3.- 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.

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.

5.4.- 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.

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.

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 Sección de Patrimonio 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.

El licitador deberá indicar en su oferta, además del precio unitario, el coeficiente de simultaneidad en porcentaje aplicable al edificio completo.

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) Porcentaje de baja aplicable al precio unitario por elemento. hasta 70 puntos

La máxima puntuación se asignará al coeficiente de simultaneidad más bajo 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:

$$P_n = 70 \times (O_b/O_n)$$

En donde:

P_n Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja
 O_b Precio oferta más baja por vivienda
 O_n Precio de la oferta que se valora

B) Coeficiente de simultaneidad..... hasta 30 puntos

$$P_n = 30 \times (O_b/O_n)$$

En donde:

P_n Puntuación a asignar a las ofertas superiores a la más baja
 O_b Coeficiente de simultaneidad más bajo
 O_n Coeficiente de simultaneidad 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 Pablo Pérez); o por medios electrónicos al correo: pperez@zaragozavivienda.es con acuse de recibo y formato pdf.

8.2.- Fecha

Hasta las 14,00 horas del día 30 de enero de 2017

Zaragoza, a 19 de enero de 2017