

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR MEDIANTE CONCURSO ABIERTO EL SERVICIO "COORDINACIÓN Y GESTIÓN DE LA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN DE LA VIVIENDA Y VIVIENDA JOVEN". (CNAE-2009: 68.32 y CPV: 85312300-2 y 70333000-4).**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

Es objeto del presente pliego regular las prestaciones técnicas que han de servir de base a la contratación de los servicios consistentes en el desarrollo y ejecución del Servicio de Coordinación y Gestión de la Oficina de Intermediación de la Vivienda y Vivienda Joven.

**2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.**

**2. 1. Servicio de Actuación Preventiva.**

Este Servicio ofrecerá información y asesoramiento a los ciudadanos de Alcalá de Henares que estén interesados en establecer en el municipio su residencia, bien a través de la adquisición como del alquiler.

El servicio consistirá en facilitar al usuario un asesoramiento financiero, jurídico y fiscal personalizado.

Con el primero de ellos, se pretende evitar el sobreendeudamiento de la unidad familiar. Para ello se realizará estudio de solvencia, a fin de determinar el gasto que puede soportar la unidad familiar para destinarlo a la adquisición de la vivienda habitual, ya sea en arrendamiento o en compra. En caso de considerarse excesivo el gasto previsto, se les asesorará sobre las distintas alternativas posibles, arrendamientos en lugar de compra, oferta hipotecaria en condiciones económicas más favorables, arrendamientos con opción de compra, e incluso se le informará y facilitará el acceso a viviendas sociales, solicitud de ayudas, etc.

Se informará de las distintas ayudas ofrecidas por las Administraciones Públicas facilitándoles el acceso a las mismas y beneficios fiscales, en caso de existir, de cada negocio jurídico.

Esta labor preventiva pretende evitar futuros lanzamientos, e incluso situaciones de exclusión social

## 2. 2. Servicio de Mediación.

Desde este servicio se pretende asesorar y mediar con las entidades financieras en defensa de los ciudadanos que sufran endeudamiento sobrevenido a partir de la pérdida de su empleo o cualquier otra circunstancia, asesorándolos para garantizar las mejores condiciones posibles para la negociación o liquidación de la deuda contraída. Además desde este servicio se llevarán a cabo las acciones necesarias en casos que se encuentren en fases avanzadas de riesgo de pérdida o pérdida efectiva de vivienda habitual sujeta a crédito hipotecario y además de todo ello, se prestará apoyo en la gestión para el acceso al servicio de justicia gratuita a aquellos ciudadanos que hayan de iniciar procedimiento judicial y asesoría jurídica y negociación en la fase posterior a sentencia de desahucio.

La situación económica de la unidad familiar deberá encontrarse entre las previstas en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas para reforzar la protección de los deudos hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que regula el Código de Buenas Prácticas Bancarias y una serie de medidas encaminadas a ayudar a los deudores hipotecarios que se hallen en riesgo de exclusión social. Así mismo el Real Decreto Ley 27/2012, 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, regula como cuestión principal la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encuentren en una situación de especial riesgo de exclusión. Por otra parte la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, introduce, entre otras, diversas modificaciones que afectan a la Ley Hipotecaria y a la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

Por otra parte, el Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de marzo y la Ley 1/2013 de 14 de mayo amplía el ámbito de aplicación de las medidas de protección de los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad, amplía en tres años adicionales, desde la entrada en vigor de esta norma, la

aplicación de la suspensión del lanzamiento y establece mecanismos de alquiler a favor de los deudores ejecutados sobre los inmuebles cuyo lanzamiento sea objeto de suspensión.

En el caso de impago de rentas derivadas de un contrato de arrendamiento, se iniciará la intermediación entre el arrendatario y el arrendador, con la finalidad de lograr la modificación de las condiciones económicas pactadas, rebaja de renta, reconocimiento de deuda con determinación de la forma de pago, e incluso la resolución del contrato de arrendamiento en caso de ser imposible el mantenimiento del mismo.

### 2.3 . Servicio de Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler.

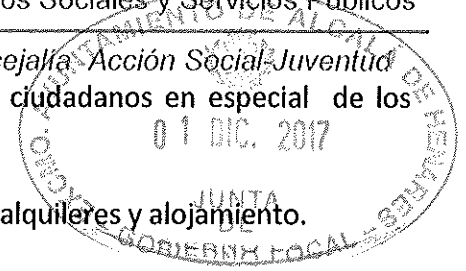
La vivienda es un factor importantísimo a la hora de contribuir a la emancipación del joven del núcleo familiar, de constituir ese espacio de vida independiente que haga posible realizar otras acciones más elementales que constituyen el hecho de vivir en comunidad, como reflejan diversos estudios realizados.

El elevado precio de la vivienda es un factor clave que obstaculiza el proceso de emancipación, dada la débil situación laboral y por tanto económica de este colectivo en España.

El servicio facilitará tanto a los propietarios de viviendas como a los ciudadanos, especialmente jóvenes, un sistema de uso de alquiler de viviendas con las suficientes garantías para unos y las ventajas económicas, jurídicas y técnicas para otros. Comprenderá:

- Gestión de la Bolsa de Alojamiento, incluyendo tareas de captación, valoración e inventario de los pisos de alquiler, tratamiento de la información y difusión de la misma. Respecto a la captación se incluirán las viviendas que puedan provenir de futuros convenios con diferentes tipos de entidades.
- Seguimiento, control y resolución de las pólizas de los seguros de Caución y Multirriesgo que se han de contratar con entidades aseguradoras, por parte de las Administraciones Públicas, para ser ofertadas a los propietarios de vivienda a fin de facilitar su alquiler en régimen compartido.
- Informar de los derechos y obligaciones en el tema de vivienda, recogidos tanto en la normativa actual como en las costumbres, usos y en las recomendaciones de organizaciones e instituciones de consumidores.

- Obtener información de las demandas y necesidades de los ciudadanos en especial de los jóvenes.
- Estudio de las características del mercado público y privado de alquileres y alojamiento.



## **2. 4. Servicio de gestión de viviendas municipales.**

Este servicio realizará la gestión de arrendamiento de viviendas de VPO Régimen Especial, Integración Social, Jóvenes y Mayores, y Realojos; y plazas de garaje en su caso, de Propiedad Municipal, que se detallan en el ANEXO I. Actualmente se dispone de 51 viviendas pero posiblemente se incremente el número de viviendas para alquiler tanto de propiedad municipal o provenientes de convenios con otras entidades y administraciones públicas, en su momento se definirá la naturaleza jurídica de las mismas.

Las tareas a realizar serán las siguientes:

1. Realización y administración de contratos de alquiler.
2. Gestión y cobro de los recibos de alquiler.
3. Encargo de todos los servicios precisos para el mantenimiento y reparación de los inmuebles.
4. Reposición de los contratos, en caso de bajas en los arrendamientos.
5. Todas las gestiones necesarias para la correcta administración de las viviendas

Respecto a la gestión y cobro de los recibos de alquiler se deberá realizar con los requisitos y requerimientos de las normas interbancarias, en la entidad bancaria donde el Ayuntamiento de Alcalá de Henares tenga la titularidad de la cuenta restringida al efecto.

Con carácter bimestral, la empresa adjudicataria presentará la remesa de los recibos domiciliados en la mencionada cuenta, cuyo emisor será el titular de la misma. En la cuenta bancaria se abonarán los recibos, y se cargarán las devoluciones de los mismos. Los gastos financieros, derivados de los cargos y abonos, corresponden al emisor de las remesas, el Ayuntamiento, titular de la cuenta restringida de gestión.

Una vez realizados los cargos y los abonos, la empresa adjudicataria presentará, mensualmente, ante el Ayuntamiento, la rendición de cuentas y la conciliación bancaria correspondiente, derivada de la recaudación de los recibos de alquiler.

Concejalía de Acción Social-Juventud

Es vocación de este servicio dirigirse principalmente a las personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler con causas objetivas y justificadas, sitúe en grave riesgo de exclusión social, entendiéndose por ello, en sus diversos grados y situaciones, la ausencia o insuficiencia de los recursos y medios económicos necesarios para el desarrollo de un proyecto de vida normalizado, que le imposibilita o limita el ejercicio de los derechos sociales.

Desde este Servicio se fomentará con las Administraciones Públicas la concesión de viviendas sociales, al menos con carácter temporal, para evitar situaciones de exclusión social.

Este servicio estará especialmente en coordinación con el Programa de Alojamiento Social del Área de Servicios Sociales para ello se dispondrá de un protocolo interno que vincule a ambos.

## **2. 5. Servicios complementarios**

Elaboración de anteproyectos de reglamentos, informes, asesoramiento, colaboración y apoyo en materia de vivienda en relación con el servicio.

## **3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

El Servicio se prestará, salvo causas de fuerza mayor o nueva ubicación que determine la Corporación, en la Oficina de Intermediación de la Vivienda (C/ Damas, 15. 28801 Alcalá de Henares). El horario de atención al público será de 9.00h a 14.00h y de 16.00h a 18.00h de lunes a jueves y viernes de 8 a 15h. En época estival se podrá realizar un horario intensivo, y así mismo durante el mes de agosto se establecerán servicios mínimos.

## **4. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.**

### **4.1. Medios personales**

Para la consecución de los objetivos la entidad adjudicataria debe comprometerse a dotar al programa al menos cuatro personas a tiempo completo:

Concejal/a Acción Social-Juventud

1. Licenciado/a en Derecho y Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API) con categoría profesional correspondiente a la clasificación como grado 1, de acuerdo con el Convenio colectivo estatal de Acción e Intervención social, como responsable de la coordinación, y complemento salarial de responsabilidad grado 1. Jornada completa.
2. Licenciado/a en Derecho, con Master en Mediación con categoría profesional correspondiente a la clasificación como grado 1, de acuerdo con el Convenio colectivo estatal de Acción e Intervención social. Jornada completa.
3. Licenciado/a en Derecho con categoría profesional correspondiente a la clasificación como grado 1, de acuerdo con el Convenio colectivo estatal de Acción e Intervención social. Jornada completa.
4. Licenciado/a en Económicas con categoría profesional correspondiente a la clasificación como grado 1, de acuerdo con el Convenio colectivo estatal de Acción e Intervención social. Jornada completa.

Adicionalmente se requerirá a la entidad la realización de actividades complementarias de apoyo administrativo y contable y de asesoramiento jurídico y económico para la realización del servicio. Asimismo la entidad debe tener experiencia en Programas de Alojamiento para colectivos con dificultades o en riesgo de exclusión social.

En cualquier caso la entidad adjudicataria debe demostrar la suficiente solvencia técnica o profesional de cara a que el programa cumpla las exigencias del Servicio tanto en la gestión de vivienda pública en alquiler como dentro del marco de los convenios de Cooperación con Entidades Locales para la Prestación de Servicios de Asesoramiento Juvenil en materia de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

#### **4.2 Obligación del adjudicatario respecto de los trabajadores que prestan servicios en la Bolsa de Vivienda Joven en alquiler.**

El adjudicatario vendrá obligado a adscribir a su empresa/entidad a los trabajadores de la anterior adjudicataria que han venido prestando el servicio en el Servicio Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler subrogándose como empleadora en las relaciones laborales del personal que figura en el Anexo II (Art. 120 Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se

apruueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Así mismo, para valorar los costes laborales se aplicará el Convenio Colectivo Estatal de Acción e Intervención Social 2015-2017 con categoría profesional de grado 1. (ANEXO II)



#### **4.3. Medios materiales.**

El adjudicatario facilitará el equipamiento informático necesario, y como encargado del tratamiento de los datos personales de los usuarios/as deberá disponer de un programa informático adecuado para la gestión del servicio garantizándose que la información esté actualizada para la supervisión e inspección que pueda realizar, en su caso, el Ayuntamiento en relación con el funcionamiento del Servicio y el cumplimiento de la legislación sobre protección de datos (Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal)

#### **5. DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ SER PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO.**

##### **SOBRE Nº 1:**

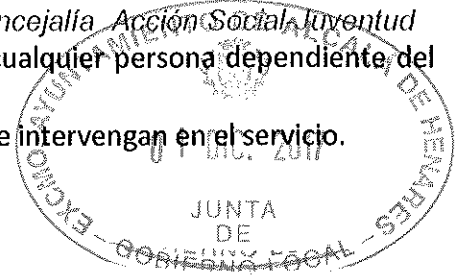
5.1 Justificación de la solvencia técnica o profesional en el ámbito de lo establecido en el Artículo 78 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre) de una de las siguientes formas:

5.1.1 Una relación de los trabajos realizados en los últimos cinco años que se correspondan con el desarrollo de programas similares en al menos un municipio de más de 100.000 habitantes y de importe superior a 120.000 € en al menos un año.

5.2 Además de la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se incluirá un seguro o compromiso de contratar un seguro en caso de ser adjudicatario del servicio con cobertura para de los siguientes daños:

- A. Daños a los participantes o en sus bienes, o los de las instalaciones que deriven del funcionamiento del servicio.

- Concejalía Acción Social Juventud
- B. Daños a terceros, a los profesionales y en general a cualquier persona dependiente del servicio.
- C. Seguro de responsabilidad civil de los profesionales que intervengan en el servicio.



## **SOBRE Nº 2**

5.3 Documentación relativa a criterios de valoración B.1 y B.2.

La documentación se presentará en papel y en formato digital.

## **SOBRE Nº 3**

5.4 Criterios objetivos y mejoras cuantificadas.

## **6. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES.**

6.1. La entidad adjudicataria está obligada a prestar el servicio cumpliendo cada una de las obligaciones señaladas en los Pliegos de Condiciones y en el contrato. Además, todas y cada una de las mejoras que ofrezca en su proposición y que sean admitidas por el órgano de Contratación se convertirán, automáticamente, en cláusulas contractuales de obligado cumplimiento.

6.2. Las personas responsables que designe la entidad adjudicataria cuidarán del buen orden del servicio, dictando las oportunas instrucciones cuando sea necesario, sin perjuicio de las facultades y competencias de orden público que conservará el Ayuntamiento para asegurar la convivencia y la buena marcha del servicio.

6.3 La entidad adjudicataria estará obligada a indemnizar por los daños que puedan causarse al Ayuntamiento o a terceros como consecuencia de cualquier acción u omisión que se produzcan durante la prestación del servicio o a consecuencia del mismo. A tal efecto, la entidad deberá contratar un seguro de responsabilidad civil. La contratación de esta póliza deberá quedar acreditada dentro de los diez días siguientes a la adjudicación del contrato.

6.4. La Concejalía podrá requerir y exigir a la entidad adjudicataria para que adopte y realice medidas organizativas de cualquier índole para la obtención de la máxima eficiencia en el desarrollo de las actividades. Asimismo, podrá exigirle la adopción de toda clase de medidas cautelares y de prevención tendentes a evitar que puedan producirse las situaciones a las que se refiere el apartado anterior.



Concejalía Acción Social-Juventud

6.5 La entidad adjudicataria deberá designar a una única persona para ejercer funciones de interlocución ante la Concejalía de Juventud, así como a la que deba sustituirla en casos de ausencia, enfermedad, fuerza mayor, etc. Básicamente sus funciones serán: a) Dirigir las actividades; b) Realizar los trámites administrativos para los que sea requerido; c) Mantener informados a los técnicos responsables del contrato asumiendo las directrices que éstos dictaminen, dicha información podrá ser recabada por los técnicos promoviendo, para tal fin, cuantas reuniones estimen convenientes.

6.6 La entidad adjudicataria deberá contar con todos los medios humanos, materiales y organizativos suficientes para el cumplimiento del contrato, garantizando a través de su poder de dirección y de sus potestades organizativas y disciplinarias la correcta calidad y continuidad de los servicios contratados, velando con sus propios medios por el correcto desarrollo de las actividades a cargo de las personas responsables de las mismas y resolviendo cualquier tipo de incidencia que pudiera producirse en el transcurso del contrato.

6.7. Antes de la adjudicación, la entidad adjudicataria estará obligada a justificar hallarse al corriente de todas sus obligaciones económicas y formales con la Seguridad Social y con los órganos de gestión y recaudación tributarias del Estado y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares. En cualquier momento, el Ayuntamiento podrá requerirle las oportunas certificaciones u otra documentación que permita comprobar la vigencia de esta situación.

6.8. La entidad adjudicataria estará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos. La entidad y el personal encargado de la realización de los trabajos, estarán sujetos al deber de secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos de los que tengan conocimiento o a los que tengan acceso como consecuencia de la ejecución del contrato, incluso después de finalizar la vigencia del mismo.

6.9. La entidad adjudicataria entregará a la Concejalía trimestralmente una memoria del servicio. Asimismo, la entidad adjudicataria deberá presentar ante la Concejalía una Memoria Anual.

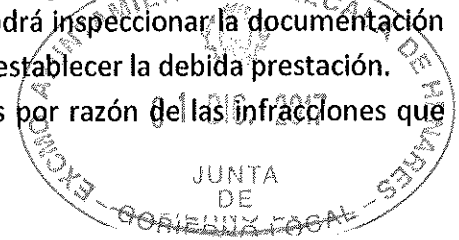
6.10 La Concejalía de Juventud facilitará a la entidad adjudicataria asesoramiento técnico sobre cualquier asunto de su competencia y, particularmente, sobre los relacionados con el cumplimiento del contrato.

6.11. La Concejalía de Juventud ostentará, en todo caso, las potestades siguientes:

1. Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la prestación que aconsejara el interés público.

Concejalía Acción Social Juventud

2. Fiscalizar la gestión del contratista a cuyo efecto podrá inspeccionar la documentación relacionada con el mismo y dictar órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
3. Imponer al contratista las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiera.
4. Rescatar el programa.
5. Suprimir el programa.
6. Cualquier otra que se establezca en la legislación vigente.



6.12. Serán así mismo obligaciones del contratista:

1. Realizar la prestación del modo dispuestos en el contrato u ordenado posteriormente por la Corporación, sometiéndose a las instrucciones y observaciones de los Técnicos responsables del contrato al objeto de obtener la máxima eficacia y coordinación en la gestión.
2. No podrá el adjudicatario del Servicio ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización del Ayuntamiento, siendo la infracción causa de resolución del contrato.
3. Cuidar por el buen uso de las instalaciones, de la maquinaria, aparatos y de los medios que pueda utilizar en la prestación y que sean patrimonio Municipal, viniendo obligado a su reposición cuando su pérdida o deterioro sea consecuencia inmediata de un uso inadecuado.
4. Realización de una auditoria de la actividad desarrollada por el servicio, u otro sistema semejante de medición de su impacto social, económico y ambiental, para ello deberá señalar los criterios técnicos que justifiquen estos aspectos.

6.13. Derechos del contratista: El adjudicatario estará legitimado para percibir el importe de las prestaciones efectuadas conforme se establece en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

## 7. RÉGIMEN SANCIONADOR

FALTAS:

Serán imputables a la Entidad contratante, las siguientes:

### 1. FALTAS LEVES

- A) El retraso, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- B) La ligera incorrección con los usuarios.

Concejalía Acción Social Juventud

- C) En general, la falta de puntualidad o incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.

## 2. FALTAS GRAVES

- A) El abandono de la prestación, las faltas repetidas de puntualidad, la negligencia o descuido continuado.
- B) El trato vejatorio al usuario, salvo que revistiera características tales que la calificara de muy grave.
- C) La falsedad o la falsificación.
- D) En general, el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones con el usuario y la comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año.
- E) El no guardar el debido sigilo de los asuntos que se conozcan en razón del programa y que perjudique al usuario o se utilice en provecho propio.

## 3. FALTAS MUY GRAVES

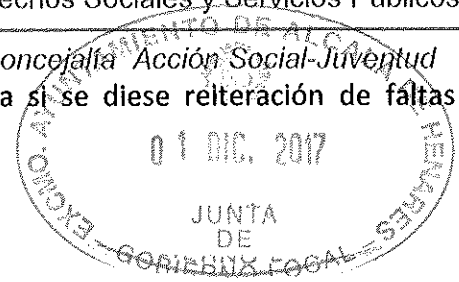
- A) La acumulación o reiteración de tres faltas graves cometidas en el transcurso del año.
- B) La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del programa, tanto en su calidad como en su cantidad.
- C) En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del programa, tanto en su calidad como en su cantidad.

## SANCIONES

1. La comisión de falta leve alguna dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Concejal de Juventud, con audiencia del adjudicatario, al apercibimiento de la entidad contratante.
2. La comisión de cualquier falta grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto por el Concejal de Juventud, con audiencia a la entidad contratante, al apercibimiento de la entidad y reparación del daño causado, todo ello sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad a que el hecho diera lugar.
3. La acumulación de tres apercibimientos en el período de un año, por falta grave, podrá dar lugar a la revocación del contrato.
4. La comisión de dos faltas graves o una muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto, a la revocación del contrato, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiese lugar, con las consecuencias previstas en Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en cuya virtud la



Corporación declarará la inhabilitación del contratista si se diese reiteración de faltas graves o muy graves.



## 8. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de los programas o de los compromisos contenidos en este pliego, así como la reiteración de faltas graves o muy graves darán lugar a la resolución del contrato realizando previamente los trámites administrativos oportunos.

## 9. PRECIO, FORMA DE PAGO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

### 9.1. PRECIO.

El precio tipo del Concurso es de 169.400 €/año, que corresponden a 140.000 €/año más 29.400 €/año en concepto de IVA, con cargo al PROGRAMA 25-JUVENTUD.

No se establece revisión de precios.

Valor estimado del contrato 175.000 €

### 9.2.FORMA DE PAGO Y VIGENCIA.

El pago se realizará mediante certificaciones mensuales conformadas convenientemente por el técnico municipal responsable del contrato y aprobadas por la corporación.

El contrato estará vigente desde su formalización y tendrá una duración de 1 año a partir de dicha fecha, con la posibilidad de tres meses de prórroga por acuerdo expreso de las partes antes de su vencimiento.

Alcalá de Henares a 3 de noviembre de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Charo Mozas Roca', written over a horizontal line.

Charo Mozas Roca

Jefa de servicio de Participación Ciudadana



**ANEXO**

**CRITERIOS DE VALORACION.**

**A) CRITERIOS OBJETIVOS**

**Menor Precio Ofertado: Hasta 55 puntos**

Fórmula de Cálculo

Precio tipo de licitación .....55 puntos (P)

Ofertas presentadas en la licitación ..... O1....Os....On

Cálculo del porcentaje de baja  $[(P-Os) / P] \times 100$

1. El porcentaje de baja se redondeará con dos decimales, efectuándose dicho redondeo en atención al importe del tercer decimal, si es inferior a 0,005 se redondeará a la baja, mientras que si es superior o igual a 0,005 se redondeará al alza.
2. El porcentaje de baja se transformará en la puntuación mediante su equivalente exacto en puntos hasta un máximo de 55 puntos.
3. Las ofertas que se hagan al precio tipo de licitación recibirán 0 puntos, y las ofertas que realicen una baja igual o superior a 55%, recibirán un total de 55 puntos.

Se considerarán bajas temerarias o desproporcionadas cuando exista más de un criterio objetivo:

Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

**Mejoras Cuantificadas: Hasta 15 puntos**

\*Por la realización de un cortavientos con puerta de cristal en la puerta de entrada a la oficina de C/ Damas 15: 5 puntos.

\*Por cada vivienda en alquiler adicional a gestionar 0,5 punto hasta un máximo de 10 puntos.

**B) CRITERIOS SUBJETIVOS.**

**B.1 Se valorarán hasta 25 puntos los siguientes criterios:**

1. Relación pormenorizada de las actividades y su temporalización de todas los servicios definidos en el PPT: Hasta 7 puntos
2. Relación pormenorizada de todos los medios materiales que aporta el licitador incluyendo los medios ofimáticos y mobiliario para su aplicación al servicio: Hasta 10 puntos
3. Organización del personal desde el punto de vista de los usuarios y de las diferentes intervenciones a realizar en el ámbito social y asociativo: Hasta 3 punto
4. Estrategias transversales con otros servicios de la Concejalía de Juventud y con otras Concejalías del Ayuntamiento, especialmente con Vivienda, Servicios Sociales y Participación Ciudadana: Hasta 3 puntos
5. Definición de los sistemas de evaluación que se aplicarán a lo largo del contrato, por áreas y por actuaciones o actividades a realizar: Hasta 2 puntos

**B.2 Actividades con marcado carácter social: Hasta 5 puntos.**

Se valorarán las propuestas que presenten un plan de acción social tendente, en la medida de lo posible, a reforzar la cohesión social, promover la participación ciudadana y las relaciones sociales, contemplar la perspectiva de género, prevenir un posible impacto ambiental, etc. En particular, se valorarán:

1. Estabilidad y calidad del empleo. En este apartado se valorará al menos uno de estos aspectos:

a) Proporción de contratos laborales indefinidos en el total de las personas empleadas o contratadas, en relación con el presente contrato, valorándose que dicha proporción sea igual o superior al 50%.

b) Generación de nuevos empleos fijos.

2. Propuestas referentes a la promoción de la calidad y estabilidad en el empleo, la mejora de la capacitación profesional mediante formación en el lugar de trabajo, el fomento de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, la salvaguarda de la seguridad y salud laboral y la conciliación de la vida familiar y laboral.

3. Propuestas que presenten un plan básico de igualdad de género referido al personal responsable de la gestión.

4. Propuestas que contemplen una actuación respetuosa y responsable con el medio ambiente, prestando especial atención a su defensa de acuerdo con los intereses y preocupaciones de la vecindad y de las políticas públicas municipales, superando las exigencias legales cuando sea posible, y promocionando en todo momento la eficiencia energética, la reutilización y el reciclaje.

Concejala Acción Social-Juventud

5. Propuesta en la que la entidad licitadora se comprometa a ejecutar la prestación contractual bajo criterios de horizontalidad y participación en la gestión y la toma de decisiones, para ello deberá señalar los criterios técnicos que justifiquen estos aspectos.

*C) CRITERIO DE ADJUDICACIÓN ADICIONAL.*

En el supuesto de que dos o más proposiciones se igualen como más ventajosas según la ponderación establecida en los criterios de adjudicación de este pliego, tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones que presenten las entidades sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según se desprenda de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y figuren inscritas en el registro oficial correspondiente ( Disposición adicional 4ª del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público ). En el caso de que se produzca empate entre entidades sin ánimo de lucro se valorará la de mayor puntuación en el apartado B.2., si continuare el empate se valorará la de mayor puntuación en el apartado B.1.

## ANEXO I

A continuación se detallan las viviendas en arrendamiento de propiedad Municipal objeto del contrato y las características jurídicas de las mismas:



### 1. 10 VIVIENDAS V.P.O. RÉGIMEN GENERAL

Estas viviendas son de V.P.O. de Régimen Especial, calificadas definitivamente con fecha 1 de agosto de 2000 con el nº 60-GC-35.2/98 al amparo del Real Decreto 1.186/1998 de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo Plan 1998-2001.

Las viviendas están actualmente ocupadas, excepto las números 3 y 4 que están en proceso de rehabilitación y en el caso de resolución de los contratos existentes, serán arrendadas a las personas que están inscritas en la lista de espera existente al efecto por riguroso orden de inscripción, y que cumplan los condicionantes recogidos en el citado decreto y en el pliego de condiciones existente y que sirvió de base para la adjudicación que se llevó a cabo de viviendas de Protección Oficial, régimen especial en arrendamiento en la parcela 20 del Sector 114 Espartaes Sur.

Nº	Dirección	Piso
1	Plaza Reina María Cristina nº 2B	1º A
2	Plaza Reina María Cristina nº 2B	1º B
3	Plaza Reina María Cristina nº 2B	1º C
4	Plaza Reina María Cristina nº 2B	1º D
5	Plaza Reina María Cristina nº 2B	2º A
6	Plaza Reina María Cristina nº 2B	2º D
7	Plaza Reina María Cristina nº 2B	3º A
8	Plaza Reina María Cristina nº 2B	3º B

### 2. 19 VIVIENDAS REGIMEN DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Las viviendas actualmente están ocupadas, y en el caso de resolución de los contratos de arrendamientos existentes, serán arrendadas por quienes el propio Ayuntamiento designe.

Los alquileres se regularán por la normativa en cuanto a precios establecida por la Comunidad de Madrid, para las viviendas de régimen de integración social, según las circunstancias de los arrendatarios a determinar por los servicios de Asistencia Social municipales.



Nº	Dirección	Piso
9	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P1	Bº A
10	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P2	Bº A
11	Plaza Reina Maria Cristina nº 1- P4	Bº D
12	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P5	Bº A
13	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P6	Bº A
14	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P7	Bº A
15	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P8	Bº D
16	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P9	1º A
17	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P10	Bº A
18	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P-11	Bº A
19	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P12	1º B
20	Plaza Reina Maria Cristina nº 1-P13	1º A
21	C/ Pío Baroja nº 10	1º B
22	C/ Pío Baroja nº 10	4º A
23	C/ Federico García Lorca nº 9	2º D
24	C/ Gardenia nº 32	4º B
25	C/ Gardenia nº 32	3º A
26	C/ Gardenia nº 32	7º A
27	Ntra Sra del Pilar nº 17	4º F

Concejalía de Acción Social-Juventud



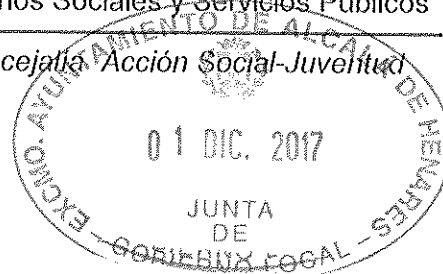
### **3. 13 VIVIENDAS PARA JÓVENES Y MAYORES**

Las 13 viviendas son de V.P.P. para Jóvenes y Mayores, calificadas definitivamente el día 9 de febrero de 2000, con el nº 06-GP-00002.5/1997 al amparo del Decreto 43/1997 de 13 de marzo, del Plan de la Comunidad de Madrid 1997-2000, por lo que deberá cumplir todos los condicionantes recogidos en el citado decreto a la hora de arrendar las citadas viviendas.

Sin perjuicio de lo anterior, dichos alquileres además se regularán por el contenido del pliego de condiciones aprobado el día 8 de noviembre de 1999 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de este Ayuntamiento para la adjudicación del arrendamiento de estas viviendas.

Las viviendas actualmente están ocupadas, excepto las número 32 y 35 que precisan rehabilitación y en el caso de resolución de los contratos de arrendamiento existentes, serán arrendadas por las personas que están inscritas en la Lista de espera existente al efecto por riguroso orden de inscripción, y que cumplan los condicionantes recogidos en los párrafos anteriores.

Nº	Dirección	Piso
28	C/ Damas nº 13	Bº 1
29	C/ Damas nº 13	Bº 2
30	C/ Damas nº 13	Bº 3
31	C/ Damas nº 13	Bº 4
32	C/ Damas nº 13	Bº 5
33	C/ Damas nº 13	1º 1
34	C/ Damas nº 13	1º 2
35	C/ Damas nº 13	1º 3
36	C/ Damas nº 13	1º 4
37	C/ Damas nº 13	1º 5
38	C/ Damas nº 13	1º 6
39	C/ Damas nº 13	2º 1
40	C/ Damas nº 13	2º 2



#### 4. VIVIENDAS REALOJOS

Las viviendas actualmente están ocupadas, y en el caso de resolución de los contratos de arrendamiento existentes serán arrendadas por quienes el propio Ayuntamiento designe.

Los alquileres se regularán por la normativa en cuanto a precios establecida por la Comunidad de Madrid para las viviendas de integración social, según las circunstancias de los arrendatarios a determinar por los servicios de Asistencia Social municipales.

Nº	Dirección	Piso
41	C/ Corinto nº 1	3º C
42	C/ del Parque nº 15	3º E
43	C/ Empecinado nº 32	7º 2
44	C/ Diego de Urbina nº 9	3º Izq
45	C/ Plaza de Toros nº 11	3º B
46	C/ Vaqueras 19 bis	1º P
47	C/ Huertas nº 9	3º B
48	C/ Azucena nº 5	3º C
49	Paseo del Val nº 3	3º A
50	C/ Portilla nº 20	2º B
51	C/ Ferraz nº 4	3º A

**ANEXO II**

01 DIC. 2017

Nombre	Formación	Salario	Complemento	Bruto Anual	JUNTA Antigüedad
N.L	Licenciado en Derecho y API	20.503,00 €	3.535,00 €	24.038,00 €	01/08/2016
M.Q	Licenciado en Derecho	20.503,00 €		20.503,00 €	26/10/2016
S.T	Licenciado en Derecho	20.503,00 €		20.503,00 €	01/08/2016
S.R	Licenciado Económicas	20.503,00 €		20.503,00 €	01/08/2016