

27 SET. 2011

ANEXO AL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA CONTRATAR MEDIANTE CONCURSO ABIERTO EL SERVICIO "BOLSA DE VIVIENDA JOVEN EN ALQUILER" DE LA CONCEJALIA DE JUVENTUD.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

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 programa "BOLSA DE VIVIENDA JOVEN EN ALQUILER E HIPOTECA JOVEN". (CNAE: 6831 ; CPV: 70333000-4)

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

2.1. La entidad adjudicataria se compromete a desarrollar y ejecutar el servicio " Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler e Hipoteca Joven". Actividades a realizar:

- Información y asesoramiento a jóvenes en materia de vivienda:

- Recabar información sobre temas relacionados con el alojamiento y posibilidades existentes en Alcalá de Henares para acceder a una vivienda en alquiler y compra-venta.

- Dotar de asesoramiento directo a jóvenes para adquisición de viviendas de protección oficial (VPO) y viviendas con protección pública (VPP), los requisitos y condiciones a reunir. Asimismo explicación de los Planes de Vivienda del Gobierno, o cualquier otro tipo de ayudas en materia de vivienda por parte de las administraciones públicas.

- Desarrollo de la Bolsa de Vivienda Joven:

- Desarrollo de un servicio que facilite tanto a los propietarios de viviendas como a los jóvenes, de un sistema de uso de alquiler de viviendas con las suficientes garantías para unos y las ventajas económicas, jurídicas y técnicas para otros.

- 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.

- 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

27 SET, 2011

las Administraciones Públicas, para ser ofertadas a los propietarios de vivienda a fin de facilitar su alquiler a jóvenes en régimen compartido.

- Asesoramiento jurídico y técnico en los contratos de adquisición de viviendas
- 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 jóvenes.
- Estudio de las características del mercado público y privado de alquileres y alojamiento.
- Elaboración de un informe trimestral con los resultados obtenidos.
- Elaboración de un informe final valorativo.
- Otras actividades:
 - Información, entrega y tramitación de solicitudes de ayudas y subvenciones públicas para el arrendamiento o adquisición de viviendas fundamentalmente a través de dos programas la Renta Básica de Emancipación y el Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid.
- Desarrollo del servicio Hipoteca Joven.
 - Desarrollo de un servicio que se fundamenta en conseguir un producto hipotecario para los jóvenes con créditos en las mejores condiciones y sin necesidad de negociación individual.
 - Información y asesoramiento referente a las condiciones y requerimientos para la concesión de la Hipoteca Joven.
 - Tramitación de las solicitudes.

2.2. Para la consecución de los objetivos la entidad adjudicataria debe comprometerse a dotar al programa al menos tres personas a tiempo completo, dos licenciados en Derecho o Económicas, y de ellos, al menos uno, titulado en Agente de la Propiedad Inmobiliaria (A.P.I.) y un administrativo. Dos de ellos responsables de la coordinación y ejecución del programa y asimismo con las funciones de captación y valoración de las viviendas y de la información y el asesoramiento jurídico y económico a los ciudadanos demandantes del Servicio Bolsa de Vivienda Joven y otro del servicio Hipoteca Joven. 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 programa. Asimismo la entidad debe tener experiencia en Programas de Alojamiento para colectivos con dificultades (Familias o grupos de inmigrantes, enfermos mentales, marginados sin hogar y ex-reclusos).

2.3 En cualquier caso la entidad adjudicataria debe demostrar la suficiente solvencia técnica o profesional de cara a que el programa cumpla las exigencias de Servicio 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.

2.4 Todos los Servicios son gratuitos para los usuarios.

3. DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ SER PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO.

Para concurrir a la adjudicación los licitadores deberán presentar la documentación que a continuación se relaciona, independientemente de la exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

3.1. Proyecto, por duplicado, que constará, al menos, de los siguientes apartados:

- A) Determinación de los objetivos generales y específicos, siempre en el marco de los establecidos en el punto 2.1 de este documento.
- B) Metodología.
- C) Actividades, planificación y temporalización de las mismas.
- D) Organización del servicio desde el punto de vista del usuario.
- E) Organización del personal: funciones, cargos, horarios etc...
- F) Medios materiales.
- G) Establecer los indicadores de evaluación del programa.

3.2. Seguro de responsabilidad civil.

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CORPORACIÓN Y EL CONTRATISTA.

A) EL AYUNTAMIENTO OSTENTARA, EN TODO CASO, LAS POTESTADES SIGUIENTES:

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

27 SET. 2011

JUNTA
DE
GOBIERNO

B) SERÁN OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Prestar el servicio del modo dispuesto en el contrato u ordenado posteriormente por la Corporación, sometiéndose a las instrucciones, directrices y observaciones de la Comisión responsable del área de Juventud y, en su caso, del funcionario municipal responsable, al objeto de obtener la máxima eficacia y coordinación en la gestión del Servicio.
2. No podrá el adjudicatario del servicio subarrendar, ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin la 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 restos de medios que pueda utilizar en la prestación del Servicio y que sean patrimonio Municipal, viniendo obligado a su reposición cuando su pérdida o deterioro sea consecuencia inmediata de un uso inadecuado.
4. Designar un Coordinador del Programa y disponer de los medios materiales y personales suficientes para la prestación del servicio, dicho personal en ningún caso se considerará personal municipal.
5. La Entidad y el personal que presta el Servicio deberá mantener el sigilo profesional y realizar sus funciones en relación al usuario de conformidad a las reglas de la buena fe y diligencia.
6. El servicio se prestará en las dependencias que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares tiene en la Casa Tapón, C/ San Felipe Neri nº 1, salvo causas de fuerza mayor, en horario de mañana y tarde, de 9,00 a 14,00 horas y de 16,00 a 18,00 horas de lunes a jueves y los viernes de 8,00 a 15,00 h. El órgano contratante se reserva la facultad de modificarlo en interés de la mejora del servicio y del interés público.

C) DERECHOS DEL CONTRATISTA.

El adjudicatario estará legitimado para percibir el importe de las prestaciones efectuadas conforme se establece en el Artículo del Pliego de Cláusulas Administrativas. El sistema de revisión de precios se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

5. RÉGIMEN SANCIONADOR.

FALTAS:

1. FALTAS LEVES.

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

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

27 SET, 2011



2. FALTAS GRAVES.

- A) El abandono del servicio, 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 falsificación de los servicios.
- 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 servicio prestado 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 servicio, tanto en su calidad como en su cantidad.
- C) En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del servicio objeto de la concesión y las características del mismo que se opongan manifiesta y notoriamente a este pliego.

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 hubiera lugar, con las consecuencias previstas en el Texto refundido de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas, en cuya virtud la Corporación declarará la inhabilitación del contratista si se diese reiteración de faltas graves o muy graves.

27 SET, 2011

JUNTA
DE

6. PRECIO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

6.1. PRECIO.

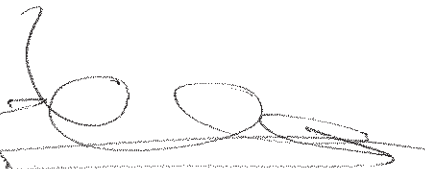
El precio tipo del Concurso es de 92.000,00 €/año (Noventa y dos mil euros/año) con cargo al PROGRAMA 25-JUVENTUD partida 25.2352271002 Bolsa de Alojamientos Jóvenes e Hipoteca Jóvenes dotada con 98.000,00 €.

Se podrá realizar revisión de precio conforme se establece en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

6.2.FORMA DE PAGO.

El pago se realizará mediante facturas mensuales conformadas convenientemente. . El contrato estará vigente a partir del día siguiente al de firma de contrato y tendrá una duración de dos años a partir de dicha fecha, con la posibilidad de dos años de prórroga consecutivas por acuerdo expreso de las partes antes de su vencimiento.

Alcalá de Henares a 29 de agosto de 2011



Charo Mozas Roca
Coordinadora del Área de Juventud

