



Informe previo relativo a la contratación del servicio de revisión y comprobación de las viviendas y usuarios de los inmuebles gestionados por Viviendas del Principado de Asturias S.A...-VIPASA-

El que suscribe en relación al expediente de contratación más arriba referenciado, respecto a los aspectos de la necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación (art. 28 LCSP 9/2017); justificación de la elección del procedimiento y criterios para la adjudicación (art. 116 LCSP 9/2017); así como valor estimado del contrato (art. 101 LCSP 9/2017), informa:

1.- El objetivo del contrato: necesidad, idoneidad y eficiencia.

El objeto de la presente licitación es contratar los servicios de comprobación y revisión de las viviendas y usuarios de los inmuebles gestionadas por VIPASA.

Todo ello de acuerdo con las condiciones indicadas en los pliegos que rigen la licitación, así, este servicio será por un lado, de comprobación y verificación del cumplimiento de la legalidad en cuanto a la ocupación de la vivienda por el/la titular del contrato, y los miembros de la unidad familiar o convivencial, en segundo lugar, en relación a comunicaciones sobre cumplimiento o incumplimiento de los derechos y deberes de los arrendatarios, exigiéndose en los Pliegos de la licitación los requisitos en cuanto a medios personales y materiales necesarios para la ejecución del contrato, y en tercer lugar de comprobación del estado de las viviendas, sus anejos y elementos comunes.

Para un mejor y más rápido cumplimiento del objeto, el contrato se divide en 2 Lotes, por razones geográficas y con un número de viviendas similar en cada uno de ellos, girando el número de viviendas a revisar en torno a las 8.070.

2.- La duración del contrato:

El contrato tendrá una duración de dos meses y quince días, sin que pueda ser objeto de prórroga. El corto plazo estipulado obedece a que se trata de un plan de choque en el servicio de revisión y comprobación. El contrato puede finalizar con antelación una vez terminados las visitas a todas las viviendas y entregada toda la documentación con el visto bueno de la persona designada por VIPASA como responsable del contrato.

3.- Procedimiento de licitación.

El abierto simplificado regulado en el art. 159, de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017. Dado el presupuesto de licitación que asciende a 72.324,73 euros sin IVA, siendo el valor estimado inferior a los límites establecidos en dicho precepto, existiendo varios criterios de adjudicación pero ninguno evaluable mediante juicios de valor.

4.- Solvencia técnica o profesional o económica y financiera

Se solicita de los licitadores que tengan experiencia, eficacia y fiabilidad para la ejecución del contrato, conforme se establece en el art. 9, así se solicita:

Experiencia en proyectos, programas e iniciativas relacionadas con vivienda pública y social.

Experiencia en intervenciones sociales en comunidades de vecinos/inquilinos.

En cuanto a la solvencia económica y financiera, conforme a lo establecido en el art. 87 , , se solicita que el licitador tenga un volumen anual de negocios en el ámbito de actividad a que se refiere el presente contrato o similar, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades: se exige un volumen mínimo anual equivalente a 1,5 veces el valor medio del contrato de cada uno de los Lotes, es decir, tendrá que ser igual o superior a 54.243,55 euros ($1.5 \times 36.162,37$ euros).

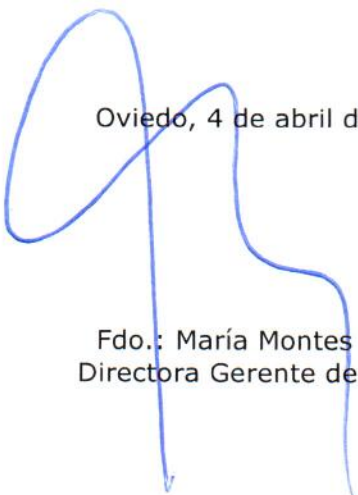
3.- Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato asciende a 72.324,73 euros, Lote 1, 36.117,55 €, y el Lote 2, 36.207,18 € importes en los que se ha tenido en cuenta para su cálculo los costes laborales de los trabajadores necesarios para su ejecución

4º.- Necesidad de las prestaciones que se contratan.

Para desarrollar el trabajo de administración y gestión de las viviendas que gestiona VIPASA, es preciso verificar el cumplimiento de la legalidad en cuanto a la ocupación por parte de los titulares y los miembros de su unidad familiar o convivencial, así como la comprobación de situaciones irregulares o actividades ilícitas, siendo así mismo precisas comunicaciones relativas a interoperabilidad, protección de datos, renovación de contratos.

Por otro lado la comprobación del estado de las viviendas, anejos y sus elementos comunes.



Oviedo, 4 de abril de 2019

Fdo.: María Montes Miguel
Directora Gerente de VIPASA