



Pliego de Prescripciones Técnicas para 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-.

Expediente VI/19/02-S

Introducción

Para la realización de una gestión eficaz del parque público de viviendas, VIPASA procede a la revisión y comprobación de las situaciones de los usuarios y de las viviendas ocupadas. Estas intervenciones permiten tener una radiografía de la situación de los arrendatarios, especialmente en lo que se refiere a las siguientes cuestiones:

- Comprobación de que el titular del contrato de arrendamiento reside en la vivienda.
- Comprobación de las personas que residen en la vivienda.
- Comprobación de situaciones de subarriendo, actividades ilícitas, problemas graves de convivencia, etc.
- Comprobación de la vivienda y sus elementos comunes.

Asimismo, la labor de comprobación y revisión incluye las comunicaciones relacionadas con el cumplimiento o incumplimiento de los deberes del arrendatario, así como aquellas tocantes a la firma de autorizaciones por parte de los arrendatarios y miembros de la unidad familiar o convivencial (interoperabilidad, protección de datos....).

El parque de viviendas y las necesidades para una mejor gestión han venido creciendo en los últimos años, manteniéndose sin embargo, el número de trabajadores de VIPASA que desarrollen estos trabajos. Las modificaciones legislativas relacionadas con la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Propiedad Horizontal, así como la necesidad de adaptarse a la legislación de protección de datos, precisan realizar un plan de choque de revisión y comprobación de las viviendas y de sus usuarios para un mejor cumplimiento de la legalidad del parque y así poder actualizar las situaciones de los arrendatarios y de las viviendas.

Objeto.

La finalidad del presente contrato es la realización de un plan de choque de revisión del parque público de viviendas del Principado de Asturias, que proporcione a VIPASA información actualizada del estado de las viviendas, sus titulares y personas que las ocupan, en lo que se refiere a cumplimiento

o incumplimiento de los deberes y obligaciones de la legalidad y situación de la unidad de convivencia, así como la realización de las comunicaciones necesarias en relación al cumplimiento o incumplimiento, de los deberes y obligaciones de los arrendatarios y miembros de su unidad familiar o convivencial.

Metodología

La empresa adjudicataria deberá garantizar la dedicación de un equipo de personas suficiente que permita la inspección de unas 8.070 viviendas en un plazo de dos meses y quince días.

Las personas dedicadas deberán pasar por cada vivienda, recabando y entregando la información preceptiva, conforme a un plan establecido previamente. Las tareas que realizarán serán las siguientes:

- **Tareas de comprobación:**

- Que la vivienda esté ocupada por el titular legal del contrato de arrendamiento.
- Personas que ocupan la vivienda.
- Existencia de situaciones irregulares
- Comprobación del estado de la vivienda.
- Comprobación de los elementos comunes.

- **Tareas de actualización de información:**

- Fecha de nacimiento del titular, ocupantes de la vivienda y DNI.
- Nombres y apellidos de los ocupantes de la vivienda.
- Años de ocupación de la vivienda por el titular.
- Nº de miembros de la unidad de convivencia, y parentesco o relación con el titular.
- Autorizaciones ley de protección de datos.
- Interoperabilidad

- **Tareas de comunicación:**

- No cumplimiento de los deberes y obligaciones de los ocupantes de las viviendas.



Semanalmente se reportarán los datos a VIPASA, con el fin de proceder a su actualización en el sistema de gestión y se realizará el planing de trabajo para la siguiente semana, desarrollándose a esos efectos una reunión semanal (Lunes a las 9,00 horas de la mañana) en las oficinas de VIPASA, asistiendo al menos el /la responsable del contrato de VIPASA y el interlocutor/es de las empresas adjudicatarias.

Medios técnicos

La empresa adjudicataria deberá disponer para la ejecución del contrato de los medios de transporte necesarios para la ejecución del contrato, así como de los dispositivos que permitan la recopilación digital de la información.

Medios personales.

Para cada uno de los Lotes, deberán contar al menos con 4 trabajadores, con dos años de experiencia en intervención social, para la ejecución del contrato.

Plan de trabajo.

Fase 1: Periodo de formación en VIPASA de dos días de duración de las personas que realizarán el trabajo de campo. Análisis de la información a recabar. Entrega de formularios y check list.

Fase 2: Trabajo de campo. Realización de las visitas a cada una de las viviendas. Reporte semanal a VIPASA. Reunión semanal con el equipo para identificar barreras a la correcta ejecución de los trabajos.

Fase 3: Entrega de todos los resultados del trabajo de campo. Reunión semanal para la entrega de los trabajos realizados, y conformación del planing de trabajo de la semana

ANEXO CONFORMACIÓN DE LOS LOTES

Las viviendas de VIPASA a inspeccionar giran en torno a 8.070. La distribución de los Lotes es la siguiente:

LOTE Nº 1 - Concejos: Allande, Avilés, Belmonte de Miranda, Boal, Candamo, Cangas del Narcea, Carreño, Caso, Castrillón, Castropol, Coaña,



Prescripciones Técnicas. Expediente: VI/19/02-S

Corvera, Cudillero, Degaña, El Franco, Gijón, Gozón, Grado, Grandas de Salime, Ibias, Illano, Illas, Llanera, Muros del Nalón, Navia, Noreña, Pesoz, Pravia, Salas, San Martín de Oscos, San Tirso de Abres, Somiedo, Soto del Barco, Santa Eulalia de Oscos, Siero, Tapia de Casariego, Taramundi, Tineo, Valdés, Vegadeo, Villanueva de Oscos, Villayón, Yernes y Tameza.

4.030 viviendas.

LOTE Nº 2 - Concejos: Aller, Amieva, Bimenes, Cabranes, Cangas de Onis, Colunga, Las Regueras, Langreo, Laviana, Lena, Llanes, Mieres, Nava, Oviedo, Parres, Peñamellera Alta, Peñamellera Baja, Piloña, Quiros, Ribadedeva, Ribadesella, Ribera de Arriba, Riosa San Martín del Rey Aurelio, Sariego. Sobrescobio, Teverga y Villaviciosa.

4.040 viviendas.

Oviedo, 5 de abril de 2019

Fdo. Fermín Bravo Lastra

Consejero Delegado y

Vicepresidente de VIPASA

