



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Concejalía de Juventud



PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ LA CONTRATACIÓN DE LA OFICINA DE VIVIENDA UBICADA EN ESPACIO JOVEN, C/ JOSÉ JAUREGUI, 16. POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

PRIMERA: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El contrato que regula el presente pliego de condiciones técnicas tiene por objeto prestar a los ciudadanos un servicio de información y asesoramiento integral en materia de vivienda en el municipio de Salamanca. Se define como información integral por cuanto contempla informar al ciudadano sobre todos los aspectos legales y de tramitación, fiscales, financieros y técnico-constructivos relacionados con las operaciones de compraventa, alquiler, y rehabilitación de vivienda; información y asesoramiento sobre los procesos de acceso a las viviendas de protección pública; información y asesoramiento sobre las ayudas públicas existentes en el ámbito estatal, autonómico y local para la adquisición, alquiler o rehabilitación de vivienda y orientación sobre cualquier cuestión en materia de vivienda que pueda preocupar o tenga interés en conocer.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La empresa adjudicataria se compromete a prestar un servicio de Información en materia de vivienda, que, deberá cubrir todos los aspectos relacionados con la vivienda.

En concreto:

A. Se deberá informar sobre las siguientes cuestiones:

- Asesoramiento jurídico y administrativo sobre el acceso a la vivienda. Se deberán cubrir todas las cuestiones relacionadas con las operaciones de compra-venta, arrendamiento, construcción, rehabilitación o reformas de viviendas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y comunidades de propietarios.
- Asesoramiento económico-financiero en todo lo relacionado con los préstamos hipotecarios, análisis de los tipos de préstamos disponibles en el mercado, análisis económico-fiscal de la financiación, estudio financiero de las operaciones de novación y subrogación de préstamos hipotecarios, fiscalidad de la compra de vivienda tales como deducciones y cuenta vivienda.

- Asesoramiento técnico-constructivo que permita resolver todas las dudas que se suelen plantear en la adquisición de viviendas nuevas o en construcción. Asesoramiento sobre las responsabilidades de los agentes que intervienen en el proceso contractivo y las acciones legales que se pueden emprender por defectos constructivo que pueden aparecer durante el período de responsabilidad civil del constructor. Asesoramiento sobre las cuestiones técnicas y el proceso a seguir en la rehabilitación o reforma de vivienda.
- Información sobre ayudas públicas al acceso a la vivienda existentes en el ámbito estatal, autonómico y local: ayudas a la compra, al alquiler y a la rehabilitación. Ayudas a determinados colectivos en situaciones especiales.
- Información sobre acceso a las viviendas de protección pública: Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública y repromoción Privada y Viviendas de Protección Oficial de Régimen General y de Régimen Especial.
- Información sobre aspectos relacionados con la búsqueda de vivienda en la ciudad de Salamanca, tales como entornos de precios de vivienda en alquiler y en venta, vivienda nueva y vivienda usada, nuevas promociones, equipamientos, dotaciones, etc

B. Se deberá elaborar y distribuir el material informativo, guías y folletos, necesario para entregar a los usuarios del servicio destinado a informar a los mismos sobre diversos aspectos de la compra y el alquiler de vivienda, así como de la financiación, la fiscalidad, las ayudas públicas existentes, etc.

C. Se deberán mantener actualizadas permanentemente las guías y folletos informativos referentes a la compraventa, alquiler, financiación, fiscalidad, ayudas y aspectos técnicos y constructivos.

D. La Oficina estará atendida de forma permanente por un coordinador/ informador. Y en visitas regulares de forma semanal a través de los servicios técnicos (abogado, economista) y en función de la demanda quincenal o mensual el arquitecto.

E. La adjudicataria elaborará un informe anual detallado sobre el servicio, con estadísticas de los usuarios, materias objeto de la consulta, así como cuanto información sea precisa para tener un conocimiento completo del servicio prestado.

F. La empresa adjudicataria deberá garantizar la confidencialidad, del trabajo realizado y el cumplimiento de todas las normas de protección de datos en la ejecución del mismo.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se deberá atender la oficina situada en C/ José Jáuregui, nº 16, en el siguiente horario de lunes a viernes en horario de mañana 8.30-14.30 h y los lunes y miércoles en horario de tarde de 17.30- 19.30 h.

El contrato comprendería desde el día 14 de Enero de 2013, o fecha posterior en función de la tramitación del expediente, y duraría dos años , es decir hasta el 13 de enero de 2015, con posibilidad de prórroga por otros DOS años más.

Salamanca, 28 de noviembre de 2012.