

“PREGO DE CONDICIÓN S TÉCNICAS”

PRIMEIRA.- OBXECTO.-

O presente contrato ten por obxecto a adquisición polo Concello de Lugo mediante compravenda de SETE vivendas para servizos sociais ubicadas no termo municipal de Lugo coas condicións e características que se sinalan no presente informe, todo elo coa finalidade de dar cumprimento ó Convenio de colaboración asinado en 2008 entre a Consellería de Vivenda e o Concello de Lugo para a adquisición de quince vivendas polo Concello no programa de erradicación de chabolismo.

A adquisición das vivendas farase de tal xeito que estean ubicadas de forma dispersa. Para o caso de que un interesado fose propietario de varias vivendas nun mesmo edificio só poderá ofertar unha delas.

SEGUNDA.-CARACTERÍSTICAS DAS VIVENDAS.-

As vivendas deberán dispor, alomenos de:

- estancia dedicada a salón ou salón-comedor non menor de 16 m²
- estancia dedicada a cociña non menor de 7 m² e amoblada.
- cuartos (2, 3 ou 4 en función das necesidades), cun deles alomenos de 10 m² e os outros maiores de 6 m².
- cuarto de baño, con superficie mínima de 2 m² e con 3 pezas sanitarias (inodoro, lavabo e bañeira)

Todas estas estancias disporán de condicións de iluminación e ventilación dignas excepto no baño no que a ventilación pode ser forzada e non dispor de iluminación natural.

Non obstante poderán admitirse aquelas vivendas que non cumprindo íntegramente os requisitos sinalados sí sexan susceptibles de cumprilos coa realización de determinadas obras de adaptación sempre que o importe destas e o prezo que o propietario oferte non supere o prezo de licitación fixado na cláusula terceira dos pregos de cláusulas administrativas particulares.

O cumprimento destas características valorarase por un técnico que calificará as vivendas como aptas ou non aptas para a súa posterior baremación ós efectos de proceder á adxudicación segundo os criterios da cláusula cuarta.

En relación con tódalas proposicións presentadas neste procedemento, deberá solicitarse un informe técnico dos servizos sociais municipais no que se acredite que a adquisición da vivenda ofertada permitirá cumprir a finalidade de tipo social perseguida e para a que se realiza este procedemento de contratación.

No suposto que o informe dos servizos sociais desaconsellase a adquisición dalgunha das vivendas ofertadas, esta proposición non sería valorada.

TERCEIRA.- PREZO DE LICITACIÓN

O prezo máximo de cada unha das vivendas é de 113.305 euros, co límite de 1.212,80 €/m² de superficie útil.

O orzamento total pola adquisición das sete vivendas ascende a 793.135 euros.

O prezo de referencia comprobarase a través de taxador independente que xustifique valor metro cuadrado non podendo superar o valor de tasación que este establezca.

Tódolos gastos que se orixinen pola celebración deste contrato sufragaranse segundo establece a lei.

CUARTA.- CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN

Os criterios de valoración para a selección das ofertas terán en conta, por orde decrecente de importancia e ponderación, os seguintes aspectos, ata unha puntuación global máxima de 70 puntos:

a) Menor prezo ofertado de cada vivenda----- 20 PUNTOS

Obterá a máxima puntuación neste apartado (20 puntos) a proposición que oferte o prezo mais baixo. Obterán 0 puntos as proposicións que oferten o prezo de licitación e as restantes valoraranse de xeito proporcional.

b) Habitabilidade e acondicionamento da vivenda e do edificio-----15 PUNTOS

- Respecto á vivenda valorarase a mellor distribución de espazos, os acabados interiores, o equipamento de que dispoña a vivenda, etc... (10 puntos)

-Respecto ó edificio valorarase a accesibilidade, as características constructivas, a antigüidade, o estado de conservación, etc... (5 puntos)

c) Superficie-----10 PUNTOS

Obeterá a maior puntuación as vivendas que contén cunha maior superficie útil, 0 puntos as vivendas que teñan unha superficie menor e as demais valoraranse de xeito proporcional.

d)Ubicación da vivenda no edificio, se é o caso:-----10 PUNTOS

Obterá 10 puntos as vivendas ubicadas en edificios unifamiliares ou dunha soa planta así como as que estean ubicadas en primeiras plantas . Obterá 0 puntos as vivendas situadas nas plantas máis altas dos edificios. O resto valorarase de xeito proporcional.

e) Ubicación no barrio.....10 PUNTOS

Valorarase que as vivendas estean ubicadas en zonas con fácil acceso ós servizos públicos así como en zonas que conforme os técnicos de servizos sociais permita maior integración social dos veciños/as de Lugo que vaian habitar as ditas vivendas.

f) Outras melloras da vivenda (garaxe,trastero, finca....)-----5 PUNTOS

En caso de igualdade de puntuación primarase as vivendas que obtiveran maior puntuación no apartado d) dos presentes criterios de adxudicación.

Coa finalidade de garantir a dispersión na adquisición destas vivendas para o caso de que se ofertasen varias vivendas nun mesmo edificio ou en zonas próximas só resultará adxudicataria unha delas que será aquela que obtivese maior puntuación de conformidade co establecido nos parágrafos anteriores