

INFORME PROPUESTA QUE EMITE EL SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE LAS PALMAS, EN ASIGNACIÓN TEMPORAL DE LAS FUNCIONES DE LA JEFATURA DE SERVICIO DE ASESORÍA TÉCNICA DE ADJUDICACIÓN, SOBRE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN EL APOYO AL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA EN LA GESTIÓN Y LLEVANZA DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CANARIAS, ASÍ COMO ACERCA DE LA IDONEIDAD DE LOS TÉRMINOS EN QUE DICHA CONTRATACIÓN SE PROPONE.

1. ANTECEDENTES EN RELACIÓN CON LA CREACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CANARIAS.

El Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, fue creado por el artículo 15 del entonces vigente Decreto 27/2006, de 7 de marzo, que reguló las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2006-2009.

Dicho artículo fue la respuesta al mandato contenido en la legislación básica del Estado, constituida por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que aprobó el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

El citado Real Decreto dispuso la creación por parte de las Comunidades Autónomas, en sus respectivos territorios, de estos Registros en los que se habían de inscribir las unidades familiares demandantes de vivienda protegida, con independencia de la tipología de éstas y del régimen de acceso.

El referido artículo 15 del Decreto 27/2006, vino a definir al Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, como el instrumento necesario para que la Administración competente disponga de los datos precisos para la adjudicación, tanto en alquiler como en venta, de las viviendas protegidas, así como para proporcionar a las Administraciones Públicas Canarias información actualizada de la demanda de este tipo de vivienda en Canarias.

En concordancia con esta doble finalidad, el citado precepto declara la obligatoriedad de la inscripción en el citado Registro para todas las unidades familiares que pretendan ser beneficiarios de una vivienda protegida, ya sea de promoción pública o privada, en régimen de alquiler o en régimen de venta.

Finalmente, el citado Decreto 27/2006 atribuyó al titular del Departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de vivienda, la adopción de la correspondiente disposición que estableciera el régimen de inscripción en el citado Registro, así como las normas de su funcionamiento.

De acuerdo a estos antecedentes normativos, fue dictada la Orden de 24 de septiembre





de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

La citada Orden atribuye al Instituto Canario de la Vivienda la gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias (R.P.D.V.P.C).

2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN.

Cuando en el año 2009 se produce la efectiva implantación en Canarias del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida, ésta se realiza, por parte del Instituto Canario de la Vivienda, mediante la intervención de una empresa externa seleccionada de acuerdo con la normativa entonces aplicable en materia de contratación administrativa.

Ya, desde este primer momento, la indisponibilidad de medios técnicos, personales y de infraestructuras por parte de este Organismo, quedó acreditada en los términos expuestos en la correspondiente Memoria y que obra en el expediente de contratación tramitado.

De esta forma, el 19 de noviembre de 2009, fue formalizado el primer contrato administrativo de servicios, cuyo objeto consistió en el “Apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la implantación, puesta en marcha, desarrollo y gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias”, con la empresa “*Novasoft Soluciones Canarias*” S.L.

Finalizado este primer contrato, este Organismo procedió a formalizar un segundo contrato de servicios con la UTE “*Valora-Insforca*”, adjudicataria en el correspondiente procedimiento de contratación.

El plazo de vigencia de este contrato, una vez finalizada la prórroga del mismo, abarcó hasta el 30 de mayo de 2018.

Finalmente, agotada la vigencia de este segundo contrato, con fecha 30 de abril de 2019, y tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, fue formalizado un tercer contrato entre este Instituto Canario de la Vivienda y la empresa “*Factoría, Gestión y Consultoría S.L.*”, para la prestación del servicio de “Apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la llevanza y gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias”

La duración inicial del referido contrato quedó fijado, conforme a su cláusula tercera, en dos años a contar desde el día en el que hubiera dado comienzo de forma efectiva la prestación del servicio.

En este sentido, y de acuerdo con el acta suscrita por el contratista y por la responsable del contrato designado por el órgano de contratación, la prestación del servicio comenzó el 6 de





junio de 2019, por lo que, conforme a esta regla, la vigencia de este contrato, en principio hubiera finalizado el 5 de junio de 2021.

No obstante, y de acuerdo con la cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigió en esta contratación, mediante resolución del Presidente de este Organismo, adoptada el 1 de junio de 2021, se acordó prorrogar el plazo de duración del contrato de servicios concertado con esa empresa el 30 de abril de 2019, para el "Apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la gestión y llevanza del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias", contrato que finalizó el pasado 5 de junio de 2023, por otros dos años, quedando fijada, por tanto, la fecha de finalización del mismo para el pasado 5 de junio de 2023.

Por otro lado, en informe-propuesta emitido el 18 de mayo de 2023 por la jefa de Servicio de la Asesoría Técnica de Adjudicación del Instituto Canario de la Vivienda que, a pesar de los esfuerzos realizados, a la referida fecha no se podía disponer del nuevo contrato que diera cobertura a la prestación del servicio que viene realizando esa empresa. A la vista de que las consideraciones realizadas en el citado informe en el que, entre otras cuestiones, se justificaron los perjuicios que para el interés público conllevaría una eventual paralización del funcionamiento del citado Registro, se sometió a la consideración de esa empresa la posibilidad de que dicho servicio continuara prestándose en las mismas condiciones que las que regían hasta tanto se culminara el correspondiente procedimiento de contratación para la celebración de un nuevo contrato y se previó, como máximo, hasta 6 meses, concretamente hasta el 5 de diciembre de 2023.

Con fecha 25 de octubre de 2023, la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Canarias informa desfavorablemente el expediente de contratación administrativa del servicio consistente en el "apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la gestión y llevanza del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias", mediante procedimiento abierto de adjudicación y tramitación urgente, sujeto a regulación armonizada y gasto plurianual. Por parte del ICAVI se ha tomado la decisión, debido a los problemas del procedimiento anterior, de comenzar un nuevo procedimiento abierto de adjudicación y tramitación urgente, sujeto a regulación armonizada, y gasto plurianual de "Apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la gestión y llevanza del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias".

Esto supone un trabajo adicional no previsto, con redacción de pliegos y de memoria justificativa, que supondrá el transcurso de otro periodo de tiempo similar de 6 meses hasta la nueva contratación. Es por ello que se solicitó a la empresa LA FACTORÍA, GESTIÓN Y CONSULTORÍA, SL la posibilidad de que dicho servicio continúe prestándose en las mismas condiciones que las que rigen actualmente, hasta tanto se culmine el correspondiente procedimiento de contratación para la celebración de un nuevo contrato, estimándose una prolongación de hasta 6 meses, solicitud aceptada por la empresa.





3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN POR INSUFICIENCIA DE MEDIOS PERSONALES, TÉCNICOS Y DE INFRAESTRUCTURAS PROPIOS.

La necesidad de contratar el servicio que preste apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la llevanza y gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias deviene, no sólo de la evidente y acreditada inexistencia en el Instituto Canario de la Vivienda del personal necesario para acometer las tareas inherentes a dicha llevanza y gestión, extremo éste que queda acreditado en los términos expuestos en la directriz PRIMERA, apartado II del Acuerdo del Gobierno de Canarias, del 14 de julio de 2022, por el que se establecen las directrices para la elaboración de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2023, sino también por la inexistencia de la infraestructura que precisa la puesta en marcha de un servicio de las características del Registro cuyo ámbito se extiende a toda la Comunidad Autónoma.

Así, y a los meros efectos de dimensionar dicho servicio, se ha de tener en cuenta que se precisa para la realización de estos trabajos, independientemente de la figura del Director- Coordinador (máximo responsable de la ejecución del contrato por parte de la empresa adjudicataria), un total de 21 trabajadores, cuya cualificación profesional abarca licenciados/graduados en derecho, auxiliares administrativos y arquitectos técnicos, con la cualificación necesaria.

Dicho personal se reparte en un total de cinco Oficinas abiertas al público:

- Santa Cruz de Tenerife (isla de Tenerife)
- Las Palmas de Gran Canaria (isla de Gran Canaria)
- Santa Cruz de La Palma (isla de La Palma)
- Arrecife (isla de Lanzarote)
- Puerto del Rosario (isla de Fuerteventura).

El objeto concreto del servicio cuya contratación se propone vendrá específicamente definido en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas que va a regir en esta nueva contratación, a través de la descripción detallada de las diferentes prestaciones que lo integran.

Estas prestaciones se pueden englobar, y sin perjuicio de las tareas complementarias que se llevan a cabo, en cuatro grandes bloques:

- Atención e información a los ciudadanos acerca del procedimiento y requisitos de inscripción en el R.P.D.V.P.C.
- Proporcionar apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en los procedimientos de inscripción de los particulares en el citado Registro, a efectos de adquirir la condición de demandante de vivienda protegida y por tanto, poder acceder a este tipo de viviendas.





- Prestar al citado Organismo apoyo en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública de nueva construcción.
- Apoyo a los Ayuntamientos de las islas con los que el Instituto Canario de la vivienda haya suscrito el correspondiente Convenio de Colaboración en la gestión del R.P.D.V.P. en respectivo ámbito territorial.

A la vista de lo expuesto se propone la contratación del servicio que dé cobertura a todas las actuaciones inherentes a la llevanza y gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, en los términos que se exponen en esta en esta Memoria.

4. DATOS ACERCA DE LA GESTIÓN REALIZADA POR LA ACTUAL EMPRESA ADJUDICATARIA DEL SERVICIO.

Conforme se ha indicado en el apartado anterior, el servicio de apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la llevanza y gestión del R.P.D.V.P.C. se lleva a cabo, en la actualidad, en cuanto efectivos personales se refiere, por un total de 21 trabajadores (incluyendo la figura del Director- Coordinador), repartidos en las cinco Oficinas existentes.

En las dos Oficinas Centrales, localizadas en Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria, prestan servicio, en cada una de ellas, dos licenciados/graduados en derecho (uno de ellos asume la función de Jefe de Oficina) y seis auxiliares administrativos.

En las Oficinas Adicionales, ubicadas en Santa Cruz de La Palma, Arrecife y Puerto del Rosario, prestan servicio, en cada una de ellas, un auxiliar administrativo.

El personal adscrito a la ejecución del contrato actualmente vigente se completa con el Director- Coordinador del Servicio (máximo responsable de la empresa en la ejecución del contrato) y con un arquitecto técnico, ambos con funciones de ámbito regional.

Los datos que, a fecha 30 de diciembre de 2023, arroja la gestión llevada a cabo por la actual empresa adjudicataria del servicio que presta apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en la llevanza y gestión del R.P.D.V.P.C., de acuerdo con las prestaciones que constituyen el objeto del contrato y que se han enumerado en el apartado 3 anterior, son los siguientes:

- Atención e información a los ciudadanos acerca del procedimiento y requisitos de inscripción en el R.P.D.V.P.C.:

ATENCIÓN AL PÚBLICO PROVINCIA LAS PALMAS	
AÑO 2019	3.895
AÑO 2020	7.317
AÑO 2021	9.551





AÑO 2022	10.321
AÑO 2023	12.588
TOTAL	43.672

ATENCIÓN AL PÚBLICO PROVINCIA SANTA CRUZ DE TENERIFE	
AÑO 2019	3.940
AÑO 2020	4.453
AÑO 2021	6.253
AÑO 2022	7.581
AÑO 2023	9.555
TOTAL	31.782

- Apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en los procedimientos de inscripción de los particulares en el citado Registro:

EXPEDIENTES GESTIONADOS PROVINCIA LAS PALMAS	
AÑO 2019	2.418
AÑO 2020	3.767
AÑO 2021	4.823
AÑO 2022	4.717
AÑO 2023	4.104
TOTAL	19.892

EXPEDIENTES GESTIONADOS PROVINCIA SANTA CRUZ DE TENERIFE	
AÑO 2019	2.558
AÑO 2020	3.302
AÑO 2021	4.091
AÑO 2022	4.300
AÑO 2023	3.654
TOTAL	17.905

Expedientes en trámite provincia de Las Palmas...5.001

Expedientes en trámite provincia de Tenerife.....4.530

- Apoyo en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública de nueva construcción.
- Apoyo a los Ayuntamientos de las islas con los que el Instituto Canario de la vivienda ha suscrito el correspondiente Convenio de Colaboración para la gestión del RPDVPC. en su respectivo ámbito territorial.





PROVINCIA	AÑOS		
	2019	2021	2022
SANTA CRUZ DE TENERIFE	VALVERDE	LA VICTORIA DE ACENTEJO	
		EL PASO	
LAS PALMAS		TEJEDA	SANTA LUCÍA DE TIRAJANA
		SANTA MARÍA DE GUÍA	
		SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	
		VALLESECO	

5. ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA EN LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS TRAMITADOS POR EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA.

Tal y como se expuso en el apartado 3 de este informe, una de las cuatro grandes prestaciones que conforman el servicio a contratar lo constituye el apoyo al Instituto Canario de la Vivienda en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública.

Las tareas que incumbe realizar a la empresa adjudicataria del servicio en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas que se siguen por el Instituto Canario de la Vivienda son la que se especifican en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas que va a regir en la nueva contratación, y son las siguientes:

- Suministrar al Instituto Canario de la Vivienda la información que se precise en los procedimientos de acceso a una vivienda protegida al Instituto Canario de la Vivienda.
- Colaborar en la actualización de los expedientes incursos en estos procedimientos.
- Apoyo en la elaboración de los informes técnicos que se precisen.
- Asesoramiento a los Ayuntamientos incursos en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas.

Estas tareas así definidas suponen, en la práctica, que la empresa encargada del R.P.D.V.P.C. interviene en los procedimientos de adjudicación, fundamentalmente, en una primera fase del procedimiento.

Esta intervención es fundamental para elaborar la resolución en la que se relacionan los demandantes que pueden participar en el procedimiento de adjudicación, por hallarse





inscritos en el R.P.D.V.P.C. a la fecha en la que se determine en el correspondiente anuncio por el que se acuerda el inicio del procedimiento. Se trata del trámite previsto en el artículo 15 del Decreto 138/2007, de 24 de mayo.

De esta forma, una vez se procede por parte del Instituto Canario de la Vivienda a publicar el anuncio por el que, conforme al artículo 14 del Decreto 138/2007, de 24 de mayo, se acuerda el inicio de un concreto procedimiento de adjudicación, comienza por parte de los responsables del Registro un proceso de trabajo dirigido a determinar los demandantes que, por hallarse inscritos en el citado Registro a la fecha en la que se haya determinado en anuncio de la promoción, pueden participar en el procedimiento.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Para la determinación del plazo de ejecución del nuevo contrato de servicio que preste apoyo a este Organismo en la gestión y llevanza del R.P.D.V.P.C., se han de tener en cuenta las siguientes circunstancias:

Hasta el momento la configuración del servicio se ha realizado partiendo de la normativa actualmente vigente tanto en materia de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias como en materia de adjudicación de viviendas protegidas, constituidas respectivamente por la Orden de 24 de septiembre de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias y por el Decreto 138/2007, de 24 de Mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública titularidad del Instituto Canario de la Vivienda.

No obstante no se puede ignorar en este punto que, por parte del Instituto Canario de la Vivienda, se está elaborando un texto normativo que dará un giro a esta regulación.

Así, por lo que a la inscripción en el RPDVPC se refiere, la norma en elaboración va tratar fundamentalmente de minimizar la documentación que actualmente es precisa valorar para decidir acerca de las solicitudes de inscripción y sus renovaciones, así como de simplificar al máximo el procedimiento de inscripción.

Por lo que a la modificación de la normativa en materia de adjudicación de viviendas protegidas se refiere, la finalidad principal de la nueva norma en elaboración es la de suprimir el procedimiento de sorteo como modalidad preferente de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública, introduciendo un procedimiento de baremación por puntos, para adecuarla así a la redacción que, del artículo 47 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, efectuó la disposición final décimo segunda de Ley 3/2016, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2017.

Ello sin perjuicio de otras modificaciones que se introduzcan para adecuar esta normativa





tanto a las necesidades actuales, como para corregir disfunciones detectadas durante el tiempo de vigencia de la actual norma.

Al mismo tiempo, la efectiva aplicación de la nueva normativa en elaboración precisará también de la correlativa creación de una aplicación o programa informático que le de soporte.

La elaboración y posterior tramitación de este nuevo proyecto de norma hasta culminar con su aprobación por el Gobierno, así como la configuración del correspondiente aplicativo informático abarcará al menos nueve meses.

Una vez esta nueva normativa entre en vigor, habrá necesariamente que proceder a tramitar una nueva contratación del servicio de llevanza y gestión del RPDVPC para acomodar la prestación del mismo a la nueva normativa que se proyecta en estos momentos.

Por ello se entiende que el servicio que ahora se contrata ha de acotarse en el tiempo en base a las previsiones de tramitación de la normativa a las que se ha hecho referencia.

Se estima por tanto, que el plazo de **un año** de duración de la contratación que se propone, resulta adecuado y prudencial dadas las circunstancias expuestas, sin perjuicio, de incluir la posibilidad de una prórroga por un período de un año en los términos previstos en el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

7. IMPOSIBILIDAD DE DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

El servicio cuya contratación se propone no resulta, por su naturaleza y por las prestaciones que lo integran, susceptibles de ser dividido en lotes para su contratación.

Efectivamente, este servicio se configura como un todo en el que, cada una de las prestaciones que constituyen su objeto están interconectadas entre sí, sin que en ningún caso tenga sentido su fraccionamiento en lotes.

8. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA A EXIGIR A LOS LICITADORES.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 9/2017, los licitadores habrán de acreditar su solvencia económica y financiera para la realización del objeto del contrato.

A tales efectos, y de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo, se propone que la solvencia económica y financiera se acredite a través de la presentación de la documentación acreditativa del volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere la presente contratación, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles ya sea en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe equivalente a 691.075,83 euros a fin de garantizar que la





adjudicataria dispone de los medios y cualificación adecuados.

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se ejecutará mediante la aportación de los certificados y los documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente. En todo caso, el volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro oficial en que el empresario estuviera inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios, mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Además de los medios señalados en el apartado anterior, se exige que el período medio de pago por el empresario/a a proveedores, siempre que se trate de una sociedad que no pueda presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, no supere los 30 días naturales desde la recepción de las mercancías o prestación de los servicios, con las excepciones previstas en la normativa sobre morosidad.

Cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

9. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Por lo que respecta a la acreditación de la solvencia técnica o profesional, se proponen para la presente contratación que se acredite con la totalidad de los siguientes medios, relacionados en el artículo 90 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Relación de principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato durante los tres últimos años, con indicación de importes, fecha y su destinatario público o privado de los mismos.

En la relación de los principales servicios o trabajos realizados, los licitadores habrán de acreditar haber realizado al menos un servicio de igual o similar naturaleza a la del presente contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos cincuenta y tres euros con ocho céntimos (483.753,08 €).

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.





- Títulos académicos y profesionales del empresario y del personal de la empresa, en concreto del responsable o responsables de la ejecución del contrato, así como de los técnicos y auxiliares encargados directamente de la misma, conforme a lo dispuesto en este sentido en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Declaración indicando medios materiales, medios personales y equipo técnico del que se dispondrá para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto de este contrato.

En esta relación se incluirán todos los recursos que se emplearán en la ejecución del servicio y que, como **mínimo**, serán los descritos en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los que resulten imprescindibles para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, Incluso declaración indicando los inmuebles a arrendar en los que se ha de prestar el servicio.

- En su caso, Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

10. CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado b) del artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para concurrir al procedimiento de licitación **no será preciso** contar con clasificación, si bien, y de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo, los licitadores **podrán suplir** la aportación de los documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera y técnica que se propone en los apartados anteriores, por la **presentación de clasificación** suficiente y acorde con el objeto del contrato:

- Grupo L
 - Subgrupos: L1 y/o 3
 - Categoría: 4

11. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

11.1. El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.382.151, 66 €)**, e incluye los costes directos e indirectos, según las cantidades señaladas en la siguiente tabla, y la eventual prórroga por plazo de un año:





COSTES ANUALES	
COSTES DIRECTOS	
CONCEPTO	IMPORTE
PERSONAL	526.252,53 €
ALQUILER OFICINA	68.255,20 €
GASTOS DE OFICINA	17.063,80 €
TOTAL CD	611.571,53 €
COSTES INDIRECTOS	
13% CD	79.504,30 €
TOTAL COSTES	
CD	611.571,53 €
CI	79.504,30 €
TOTAL COSTES ANUALES	691.075,83 €
7 % I.G.I.C.	48.375,31 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	739.451,14 €

El presupuesto comprende los costes reales, que se desglosan en:

- a) **Costes directos**, que consisten en los siguientes:
- Los gastos de personal dedicado al objeto del contrato.
 - Los gastos específicos que correspondan atendiendo a su naturaleza y necesarios para la ejecución del contrato.
- b) **Costes indirectos**: Se repercuten mediante un porcentaje del 13 % del total de costes directos, y en su caso, de los gastos específicos.

11.2. Desglose de los costes directos:

- Costes de personal adscrito al contrato.- Se remunerará de acuerdo al XVIII Convenio colectivo estatal de empresas de consultoría, tecnologías de la información y estudios de mercado y de la opinión pública.
- Costes de oficina.- Se establecen como un gasto máximo basado en una estimación anual.
 - 1.1 Costes de arrendamiento de las oficinas según precios de mercado.
 - 1.2 Gastos relativos al mantenimiento y funcionamiento de oficina (limpieza, suministros eléctricos, etc.), material fungible para el desarrollo del servicio.





El presupuesto base de licitación es el resultado de sumar al coste del contrato, cuantificado en 691.075,83, el IGIC correspondiente, cuyo tipo aplicable es un 7%, el cual asciende a 48.375,31 €, por lo que el **presupuesto base de licitación** suma la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (739.451,14 €)**

12. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se propone que el correspondiente contrato de servicios se adjudique mediante el **procedimiento abierto, de carácter urgente**, previsto en los artículos 156 y 119 de la LCSP.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se proponen en orden a garantizar la necesaria relación calidad-precio, los criterios de adjudicación que a continuación se relacionan, ordenados de forma decreciente en función de la puntuación asignada:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	TOTAL PUNTOS : 100
1 Proposición económica.	30 puntos.
2. Personal extra a ofertar:	30 puntos.
1 Por 1 auxiliar administrativo más en Santa Cruz de Tenerife	15 puntos.
2 Por 1 auxiliar administrativo más en Las Palmas de Gran C.	15 puntos.
3. Proyecto técnico de la organización del servicio Se valorarán los siguientes aspectos o factores: a) Diseño de la organización del Servicio en función de las diferentes prestaciones que de acuerdo al Pliego de Prescripciones Técnicas integran el objeto del contrato. b) Flujos de los diferentes procedimientos que se tramitan en el RPDVPC. c) Actuaciones estadísticas y de emisión de estudios informativos que resulten de la gestión del servicio. d) Cualquier otro aspecto que pueda redundar en la mejora de la calidad del servicio .	25 puntos.





4. Condiciones laborales que redundan en la calidad del empleo	15 puntos.
1. Compromiso de integrar en la plantilla asignada a la realización del servicio, personal con contrato indefinido a jornada completa, en un porcentaje igual o superior al 75 % del total de dicha plantilla	15 puntos.
2. Compromiso de integrar en la plantilla asignada a la realización del servicio, personal con contrato indefinido a jornada completa, en un porcentaje superior al 50% e inferior al 75 % del total de dicha plantilla	10 puntos.
3. Compromiso de integrar en la plantilla asignada a la realización del servicio, personal con contrato indefinido a jornada completa, en un porcentaje superior al 25% e inferior al 50 % del total de dicha plantilla	5 puntos.

14. TRAMITACIÓN DE URGENCIA.

Finalmente se propone que la tramitación del procedimiento de contratación **sea declarado de urgencia** de acuerdo con lo previsto en el artículo 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

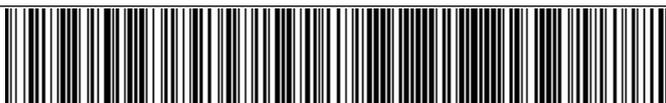
La necesidad de declarar la urgencia de este procedimiento de contratación deviene porque el contrato con la actual empresa encargada del R.P.D.V.P.C **quedó extinguido** por el vencimiento de su plazo el pasado **5 de diciembre de 2023**.

Los factores que han incidido en que, a la presente fecha, aún no se haya iniciado el correspondiente procedimiento de contratación que de soporte a la llevanza del Registro, han sido fundamentalmente dos:

- o Por un lado la **complejidad** que ha supuesto **estimar la carga de trabajo** añadida que implica la ejecución de las previsiones contempladas en el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.
- o La **adecuación de todas las previsiones** que se contienen en la Memoria al marco temporal de **un año** (tiempo de duración de la tramitación de la nueva normativa).

La inmediatez de la finalización del plazo del contrato aún en vigor justifica por sí misma, se acuerde la tramitación de este procedimiento por la vía de urgencia.

En orden a que la prestación del servicio **no quede sin cobertura contractual**, han de

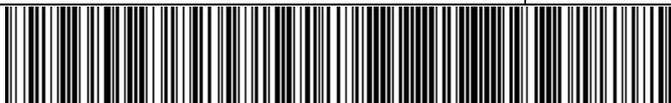




agilizarse en la medida de lo posible el procedimiento de contratación del servicio sin que ello suponga una merma de las garantías procedimentales ni en la selección de la mejor oferta, finalidad que sólo parece posible alcanzar a través de la **tramitación del procedimiento de urgencia**, con los efectos de reducción de plazos que el mismo conlleva.

Jefe de Servicio de Promoción Pública LPA

(Asignación temporal de funciones de Jefe de Servicio de Servicio Asesoría Técnica Adjudicación, Resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda nº 3722 de 02 de abril de 2024)

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 18/04/2024 - 13:28:01
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0I7coRScGMnYBQS1_I4PLUWRzPLbPn6gH	 
El presente documento ha sido descargado el 18/04/2024 - 14:03:21	

ANEXO I. COSTE DEL PERSONAL

Los siguientes datos se han tomado del XVIII Convenio colectivo estatal de empresas de consultoría, tecnologías de la información y estudios de mercado y de la opinión pública

COSTES DE PERSONAL								
Nº	Categoría Profesional	Salario base anual	Plus convenio	Complemento responsabilidad	Nómina año	Seguridad Social 31,75%	Coste Nómina + Seg. Social	COSTE ANUAL
1	Coordinadora del proyecto; Titulación grado superior	25.163,22 €	2.795,92 €	619,80 €	28.578,94 €	9.073,81 €	37.652,75 €	37.652,75 €
2	Jefes de oficina – Jurídicos; Titulación grado superior	25.163,22 €	2.795,92 €		27.959,14 €	8.877,03 €	36.836,17 €	73.672,33 €
2	Jurídicos	17.942,37 €	1.993,59 €		19.935,96 €	6.329,67 €	26.265,63 €	52.531,25 €
2	Arquitectos técnicos	17.942,37 €	1.993,59 €		19.935,96 €	6.329,67 €	26.265,63 €	52.531,25 €
15	Auxiliares administrativos ;Área 2, Grupo E, Nivel II	12.814,07 €	2.865,37 €		15.679,44 €	4.978,22 €	20.657,66 €	309.864,93 €
Coste anual del personal								526.252,53 €

ANEXO II. CÁLCULO ALQUILER DE OFICINAS

Para calcular el gasto por el alquiler de las oficinas se ha realizado un estudio de mercado de todas las islas donde se instalarán Oficinas de de Registro de Demandantes de Vivienda.

Para ello se ha recurrido a los anuncios de alquiler de oficina de características similares a las exigidas publicados, a través de las páginas como IDEALISTA, FOTOCASA, etc., en enero de 2024.

Los comparables obtenidos son los siguientes:

ANÁLISIS DE MERCADO. DESCRIPCIÓN DE COMPARABLES LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

N.º de Testigo	Situación	Planta	Baño	División	Adaptado	Aire acond.	Garaje	Otros	Estado conserv.	Superf constr.	Precio €/m ²
1	C/ León y Castillo, 371	1ª	2	Sí	Sí	Pre-instalación	no	Office	Bueno	197	6,60
2	C/ Bernardino Correa (1ª Mayo)	1ª	2	No	Sí	No	sí		A reformar	152	6,38
3	C/ Eduardo Benot (Sta Catalina)	2ª	2	sí	Sí	sí	2	Office	Bueno	220	11,36
4	C/ Primero de Mayo/ S. Bernardo	4ª	2	Sí	No	sí	No	Office	A reformar	215	11,63
5	C/ Luis Doreste Silva	1ª	2	Sí	No	sí	No	No	Bueno	130	11,54
6	C/ Perdomo	3ª	2	No	No	No	No	No	Bueno	212	6,60

Promedio	9,02
-----------------	-------------

ANÁLISIS DE MERCADO. DESCRIPCIÓN DE COMPARABLES SANTA CRUZ DE TENERIFE.

N.º de Testigo	Situación	Planta	Baño	División	Adaptado	Aire acond.	Garaje	Otros	Estado conserv.	Superf constr.	Precio €/m ²
1	Puerta Canseco, 71	1ª	2	Sí	Sí	Sí	No	No	Bueno	159	7,55
2	Reyes Católicos, 35	Bajo	2	Sí	Sí	No	4	No	Bueno	190	9,47



3	Leoncio Rguez	1ª	4	Sí	Sí	Sí	No	No	A reformar	250	11,40
4	Rambla	alta	2	Media	Sí	No	3	No	Bueno	152	8,38
5	Reyes Católicos ,31	1ª	2	Sí	Sí	Sí	No	Office	Bueno	230	12,83
6	Ramón y Cajal, 4	Entrepl.	Sí	Sí	Sí	Sí	No	No	Bueno	200	10,00

Promedio 9,94

ANÁLISIS DE MERCADO. DESCRIPCIÓN DE COMPARABLES ARRECIFE.

N.º de Testigo	Situación	Planta	Baño	División	Adaptado	Aire acond.	Garaje	Otros	Estado conserv.	Superf constr.	Precio €/m²
1	Rambla Medular, 50	Baja	común	No	Sí	Sí	No	No	Bueno	75	9,33
2	Plaza de la Constitución, 4	alta	1	No	No	No	No	No	Bueno	110	8,18
3	Rambla Medular, 50	1ª	1	Sí	Sí	Sí	No	No	Bueno	103	9,51
4	Céntrico	Entrepl	1	No	Sí	No	No	No	Bueno	86	7,56
5	Jardín de Triana	3ª	1	No	Sí	No	2	2 trasteros	Bueno	95	7,37
6	Ildefonso Valls	1ª	1	Sí	Sí	Sí	No	No	Bueno	71	8,45

Promedio 8,40 €

ANÁLISIS DE MERCADO. DESCRIPCIÓN DE COMPARABLES PUERTO DEL ROSARIO.

En Puerto del Rosario no se han podido encontrar suficientes testigos, por lo que nos hemos limitado a los tres encontrados.

N.º de Testigo	Situación	Planta	Baño	División	Adaptado	Aire acond.	Garaje	Otros	Estado conserv.	Superf constr.	Precio €/m²
1	Barranco Pilón	1ª	1	Sí	Sí	No	No	Sí	Bueno	63	12,11



2	Secundino Alonso, 28	2ª	1	No	No	No	No	No	Bueno	110	4,32
3	Corralejo	1ª	1	Sí	Sí	Sí	No	No	Bueno	75	10,67
4											
5											
6											

Promedio 9,033

ANÁLISIS DE MERCADO. DESCRIPCIÓN DE COMPARABLES SANTA CRUZ DE LA PALMA.

En Santa Cruz de La Palma no se ha encontrado ninguna oficina en alquiler, por lo que hemos buscado locales que se pudieran usar como oficinas y de características similares a las oficinas buscadas, incluso hemos tenido que salirnos de la capital y buscar en la segunda localidad más poblada de La Palma, Los Llanos de Aridane

N.º de Testigo	Situación	Planta	Baño	División	Adaptado	Aire acond.	Garaje	Otros	Estado conserv.	Superf constr.	Precio €/m²
1	LOCAL-Antonio Rguez López	Bajo	2	Diáfano	No	Sí	No	No	Bueno	109	3,67
2	LOCAL- LOS LLANOS	Bajo	1	Diáfano	Sí	No	No	No	Bueno	81	7,41
3	LOCAL-Anselmo Pérez Brito	Bajo	1	Diáfano	No	No	No	No	Bueno	100	12,00
4	LOCAL-LOS LLANOS	Bajo	1	Diáfano	Sí	No	No	No	Bueno	153	3,27
5											
6											

Promedio 6,59



A los testigos encontrados se les aplico unos indices de homogeneización en función de las características. La homogeneización de precios es una práctica que permite ajustar los importes de los comparables a las circunstancias, reduciendo así el impacto que pueden producir las características diferenciales de los primeros sobre el valor de mercado del segundo.

Una vez aplicados dichos índices el precio medio de alquiler del metro cuadrado construido de oficinas según las características solicitadas en el presente contrato son los siguientes:

Ciudad	Precio m ² construido
Las Palmas de Gran Canaria	9,15 €
Santa Cruz de Tenerife	9,99 €
Arrecife	8,50 €
Puerto de Rosario	9,33 €
Santa Cruz de La Palma	6,92 €

Según las características físicas solicitadas para las Oficinas en el apartado 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas de presente contrato, la superficie mínima de las Oficinas Centrales debe ser de 150 m² útiles. Mientras que para las Oficinas Adicionales en las islas de Lanzarote, Fuerteventura y La Palma, deben tener una superficie mínima de 50 m² útiles.

Como el precio de los testigos obtenidos es por m² cuadrado construido hemos calculado que las superficies de las oficinas deben ser, para las Centrales de 180 m² construidos y para las adicionales de 70 m² construidos.

Con esto obtenemos que el coste por el alquiler de las oficinas sería el siguiente:

Ciudad	Superficie	Precio / m ²	Importe mensual
Las Palmas de Gran Canaria	180 m ²	9,55 €	1.647,00 €
Santa Cruz de Tenerife	180 m ²	9,99 €	1.798,20 €
Arrecife	70 m ²	8,51 €	595,70 €
Puerto de Rosario	70 m ²	9,33 €	653,10 €
Santa Cruz de La Palma	70 m ²	6,92 €	484,40 €



El importe total para el 2024, teniendo en cuenta que en todos los casos se pide como mínimo el importe de un mes para la inmobiliaria, sería:

Ciudad	Importe mensual	Importe año 2024
Las Palmas de Gran Canaria	1.647,00 €	22.347,00 €
Santa Cruz de Tenerife	1.798,20 €	23.376,60 €
Arrecife	595,00 €	7.744,10 €
Puerto de Rosario	653,10 €	8.490,30 €
Santa Cruz de La Palma	484,40 €	6.297,20 €
TOTAL ALQUILER DE OFICINAS		68.255,20 €

ANEXO III. GASTOS DE OFICINA

Se establecen como un gasto máximo basado en una estimación anual: Son los gastos relativos al mantenimiento y funcionamiento de oficina (limpieza, suministros eléctricos, etc.), material fungible (Bolígrafos, libretas, carpetas, grapadoras, bolsas de basura y todo tipo de gastos de material utilizado para el trabajo en oficina) para el desarrollo del servicio.

GASTOS DE OFICINA	
CONCEPTO	IMPORTE
SUMINISTRO DE AGUA	741,86 €
SUMINISTRO ELÉCTRICO	1.432,20 €
TELEFONÍA FIJA	3.598,30 €
TELEFONÍA MÓVIL	597,73 €
MATERIAL FUNGIBLE	5.812,91 €
AMORTIZACIÓN EQUIPOS INFORMÁTICOS	4.160,00 €
DIETAS Y TRASLADOS DEL PERSONAL	720,80 €
TOTAL	17.063,80 €