



PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI “Suport Tècnic Jurídic per la gestió de la intermediació per deutes hipotecaris i situacions d'emergència habitacional”

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és, per una banda, assessorar a la corporació en matèria d'habitatge i per una altra assessorar als ciutadans de Sant Adrià amb problemes relacionats amb l'habitatge, així com intermediar quan sigui possible per trobar solucions als problemes d'emergència habitacional.

- 1-Atendre totes les casuístiques d'emergència habitacional existents que quedin fora de les ateses pel Servei d'Intermediació pels Deutes de L'Habitatge o atendre'n aquelles que en moments d'excés de volum no puguin ser ateses.
- 2.-Fer la primera atenció a tots aquells casos en matèria d'habitatge i poder fer una tria raonada sobre la seva derivació al SIDH, als Serveis Socials o bé per realitzar una gestió directa amb les entitats bancàries, fons d'inversió, advocats, jutjats, etc, segons la naturalesa del cas.
- 3- Oferir assessorament professional especialitzat en matèria d'habitatge als serveis socials municipals
- 4- Gestionar per l'Ajuntament el programa Reallotgem dirigit a processos de desnonaments on els propietaris no siguin grans tenidors.
- 5- Assessorar al Servei de Mediació Municipal, que cada cop ha d'intervenir en mes assumptes relacionats amb l'habitatge, circumstància que fa que necessitem mes assessorament expert en la matèria, sobretot a partir de l'aprovació de la LLEI 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge, que genera multitud de casuístiques d'interpretació de la mateixa amb un increment de la conflictivitat entre arrendadors i arrendataris.

- 6- Assessorar a l'equip de govern municipal en matèria d'habitatge i assorar a nivell legal en el desenvolupament de les polítiques en aquesta matèria.
- 7-Assistir a la taula Municipal d'Habitatge
- 8-Donar formació als membres de la corporació que ho requereixin respecte a novetats legislatives
- 9-Participar en aquelles reunions en matèria d'habitatge per les que sigui requerit.

b) Durada del contracte

Està previst que la prestació d'aquest servei es dugui a terme des de 1 d'octubre de 2023 fins a 30 de setembre de 2023, per tant la durada inicial del contracte serà de 1 any, essent prorrogable per 1 any més.

En cas que el contracte no es pugui iniciar en la data prevista, els seus efectes començaran en la data de la seva formalització, computant-se en aquella data l'inici dels seus efectes i finalitzant en acabar el termini previst de 1 any del contracte, comptabilitzant després la possible pròrroga.

c) Característiques tècniques del contracte

El professional prestador del servei haurà de complir, com a mínim, els següents requisits:

- Llicenciatura en dret.
- S'ha de ser advocat/ada en exercici.
- Formació específica en mediació homologada per la Generalitat de Catalunya.
- Experiència demostrada en matèria d'habitatge, que s'acreditarà presentant una relació dels treballs en aquesta matèria realitzats per l'empresa.
- Experiència demostrada en l'àmbit de la intermediació amb fons d'inversió, que s'acreditarà presentant una relació dels treballs realitzats en aquesta matèria pel professional.

d) Pressupost del contracte

El pressupost del contracte és el següent:

Concepte	Total Hores setmana	Total semanas 1-10 a 31-12	Total hores any 2023-2024	Preu €/Hora	Preu Any 2023-2024 s/iva	Iva 21%	Preu Any 2023-2024 C/IVA
Servei Habitatge del 1-10-2023 a 31 del 12 de 2023	8	12	96	39	3.744	786,24	4.530,24
Servei Habitatge del 1-1-2024 a 30-9-2024	8	40	320	39	12.480	2.620,80	15.100,80
Total 1-10-2023 a 30-9-2024	8	52	416	39	16.244	3.407,04	19.631,04

Any	Preu del contracte sense IVA	IVA 21 %	Preu del contracte
Servei Habitatge del 1-10-2023 a 31-12-2023	3.744,00	786,24	4.530,24
Servei Habitatge del 1-1-2024 a 30-9-2024	12.480,00	2.620,80	15.100,80
Total Contrato 1-10-2023 a 30-9-2024	16.224,00	3.407,04	19.631,04
Prórroga 2024. Servei Habitatge del 1-10-2024 a 31-12-2024	3.744,00	786,24	4.530,24
Prórroga 2025. Servei Habitatge del 1-1-2024 a 30-9-2024	12.480,00	2.620,80	15.100,80
Total Preu Prórroga contracte del 1-10-2024 a 30-09-2025	16.224,00	3.407,04	19.631,04
Total Preu Contracte + Prórroga	32.448,00	6.814,08	39.262,08

D'aquest pressupost es preveu un 90% per despeses salarials i un 10% per despeses indirectes.

e) Partida del pressupost a la que es carrega la despesa del contracte

La consignació pressupostària a l'exercici 2023 per a l'execució del servei correspon a la partida 108 9251 22706

Pel que fa a les anualitats futures, l'efectivitat del contracte quedarà condicionada a l'existència del crèdit adequat i suficient en les corresponents partides pressupostàries per atendre les despeses que se'n derivin.

3. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS DEL CONTRACTE

El contractista té l'obligació del compliment de l'oferta presentada i acceptada, expressament l'efectiva adscripció i dedicació dels mitjans personals compromesos en l'oferta.

Pel que fa a la subrogació de mitjans, caldrà atendre's al que disposi el plec de clàusules administratives.

La forma de pagament del contracte és la següent: Mensualment l'empresa adjudicatària emetrà la factura corresponent als serveis prestats. El pagament s'efectuarà d'acord amb allò que preveu la LCSP.

4. RÈGIM SANCIONADOR

L'adjudicatari està obligat a complir el contracte amb estricta subjecció al que s'estableix en el plec de condicions.

En el supòsit que l'adjudicatari incompleixi el que s'estableix en aquest plec, s'incoarà un expedient sancionador d'acord amb el que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Les infraccions podran ser lleus o greus.

a) Infraccions lleus

Tindran la consideració d'infraccions lleus qualsevol incompliment de les obligacions contractuals establertes en aquest plec de clàusules que no causin un detriment important i que no siguin considerades com a greus.

Les infraccions lleus es sancionaran amb una multa de fins a 100 euros per cada dia en què persisteixi la infracció

b) Infraccions greus

Es consideren infraccions greus les que pertorbin o alterin greument el servei sense arribar a la paralització.

També la reincidència en mes de tres infraccions lleus. Les infraccions greus es sancionaran amb multes de 100 a 300 euros per cada dia que persisteixi la infracció.

C) Infracció molt greu

Es considerarà infracció greu aquella que paralitzi el servei,

Les infraccions molt greus es sancionaran amb multes de 300 a 500 per cada dia que persisteixi la infracció.

Sant Adrià de Besòs, signat i datat digitalment

Coordinador del Servei de Mediació i Omic