



CODI DE VERIFICACIÓ	2P4H720W11611N1X0YWS		
PROCEDIMENT	V230 Contractacions de serveis		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/23354/2020	DOCUMENT NÚM.	190764/2020
ÀREA	Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat		
UNITAT	Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat. Direcció		

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN LA TRAMITACIÓ DE LA LICITACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE PEL SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 2024-2030

ÍNDEX CONTINGUT

01. OBJECTE DEL CONTRACTE
02. ABAST DEL PROJECTE I DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A DESENVOLUPAR
03. EQUIP MÍNIM, DEDICACIÓ I METODOLOGIA DE TREBALL
04. OBLIGACIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTISTA



1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la contractació de l'Assistència tècnica per a la redacció del Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet de Llobregat 2024-2030, encara que la vigència del pla és de 6 anys des de la data de la seva aprovació definitiva.

CPV - 71240000 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals per a la realització dels treballs encarregats, és a dir els treballs necessaris fins a la aprovació definitiva del PLHLH (Pla local d'habitatge de l'Hospitalet) 2024-2030, garantint la seva qualitat, per tal de que pugui ser acceptat per l'equip tècnic municipal.

2. ABAST DEL CONTRACTE I DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A DESENVOLUPAR

El contracte abasta fins l'aprovació definitiva, per part de l'Ajuntament de l'Hospitalet, del Document Pla Local d'Habitatge, per tant inclou les tasques de suport als serveis tècnics municipals en les fases d'exposició pública així com en la difusió del Pla.

Caldrà que el pla local es redacti en perspectiva de gènere i tenint en compte l'impacte social i ambiental de les actuacions proposades.

El Pla Local d'Habitatge ha de contenir els apartats especificats a l'article 14.3 de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i per tant cada apartat haurà de materialitzar-se en un document de treball. Així doncs, i segons aquest mateix article els Pla Local d'Habitatge, haurà de contenir l'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi; els objectius, programes i estratègies d'actuació; i l'avaluació econòmicofinancera de les actuacions. En base a aquest contingut s'ha estructurat el desenvolupament d'aquest contracte.

A continuació es descriu les tasques que haurà de contenir el Pla:

La documentació del Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet contarà amb les següents fases:

Fase 1: L'Estat actual de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi.

Comprendrà les següents tasques:

1.- Anàlisi de les previsions demogràfiques (de mobilitat dins el propi territori) i la diagnosi de les necessitats de l'habitatge de la ciutat, identificant els segments de població amb dificultat d'accés o precarietat en la tinença i anàlisi de la situació sense llar. S'haurà de fer una projecció fins el 2030.

2.- Anàlisi del mercat actual d'habitatge a la ciutat, amb l'estudi de l'evolució i les tendències de la construcció d'habitatges al municipi, dels preus de mercat per les primeres i segones transmissions, els preus de lloguer, les qualificacions atorgades d'HPO, diferenciant els seus règims de qualificació (concertat, general, especial) en els darrers anys i la diagnosi de la població que resta exclosa del mercat.

3.- L'anàlisi del planejament urbanístic i del seu potencial d'oferta d'habitatges, amb la determinació de la quantitat, les modalitats, el règim d'accés o la iniciativa pública o privada de



les reserves de sostre per a habitatge amb protecció oficial, i de sòl qualificat o reservat destinat al sistema d'habitatge dotacional que estableix la legislació urbanística, i la diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població.

4.- L'anàlisi del parc d'habitatges, la diagnosi de les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmla dels habitatges, i la diagnosi dels edificis d'habitatges i dels habitatges que no compleixen les condicions de qualitat que estableix la Llei 18/2007 del Dret de l'habitatge.

5.- L'anàlisi de la possibilitat de la utilització (no permanent) de locals per ampliar el parc de habitatge de lloguer social i habitatge amb accessibilitat, amb modificació dels paràmetres recollits als articles 179 i 180 de les Ordenances Metropolitanes de l'edificació en relació amb l'increment de la densitat d'habitatges-

6.- L'anàlisi del potencial d'habitatges dirigits a polítiques socials. L'anàlisi dels recursos i dels instruments municipals que es fan servir per dur a terme les polítiques d'habitatge, i la diagnosi de la necessitat de millorar-los o ampliar-los.

Fase 2.- Definició d'objectius i proposta de desenvolupament

Per tant el Pla Local ha de contemplar la Radiografia de les necessitats d'habitatge a la ciutat, i projecció de les necessitats fins 2030, com a resultat de la Fase 1., en base als resultats de la primera fase, es definiran els objectius estratègics i la proposta de desenvolupaments del pla definint les estratègies d'actuació tenint en compte diverses estratègies:

- ✓ Estratègies vinculades a la utilització dels instruments de política de sòl i habitatge que estableix la Legislació Urbanística, amb una referència especial a la concreció o l'augment de les reserves per a habitatge protegit, la qualificació o la reserva de terrenys destinats al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals; a la utilització dels instruments d'intervenció sobre l'edificació i l'ús del sòl, i a la utilització i la gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- ✓ Estratègies no vinculades a la política de sòl però sí a la qualitat del parc construït i a la rehabilitació, la utilització i l'ocupació del parc d'habitatges, incloent-hi la definició de les possibles àrees de conservació i rehabilitació a les quals fa referència l'article 36 de la Llei 18/2007 i la Disposició addicional cinquena de Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- ✓ La definició de possibles barris, i característiques dels habitatges amb possibilitat de tanteig i retracte, segons les necessitats de habitatges social, i la segmentació definida
- ✓ La definició de habitatges, o grup de habitatges en una o varies zones de la ciutat, per tal de fer adquisició de l'habitatge, definició de tipologia d'habitatge (num hab, m2, necessitat...), segons la diagnosi de la Fase 1 i la seva projecció.
- ✓ Els ajuts adreçats a grups de població amb dificultats d'allotjament especials per a lluitar contra l'exclusió social.
- ✓ La definició i programació de les actuacions concretes que s'han de dur a terme en els sis anys de vigència del pla, establint les característiques tècniques i econòmiques, beneficiaris, agents gestors i programació temporal.
- ✓ Previsió de quantificació dels habitatges destinats a política social.

Fase 2b: Participació ciutadana, informació i propostes, que haurà d'incloure la coordinació i el desenvolupament del procés participatiu.

Aquest procés participatiu haurà d'incloure com a mínim els següents aspectes:



- Suport logístic i en l'elaboració de materials i documentació de suport necessària per a la preparació de la jornada (convocatòria, seguiment de l'assistència).
- Suport en el disseny metodològic de la jornada.
- Coordinació, si s'escau, amb altres serveis i/o àrees municipals per a la concreció dels tallers.
- Realització d'un mínim de 4 tallers d'una durada d'una hora i mitja de durada amb el personal tècnic, directiu i polític de l'Ajuntament així com amb una representació de la societat civil de L'Hospitalet. El nombre total de persones es detallarà durant la preparació dels tallers i s'estima que serà entre 10 i 50 persones. La facilitació dels tallers ha d'incloure el material a utilitzar.
- Redacció de les conclusions de la jornada interna de treball.
- Devolució als participants dels principals elements recollits per a l'elaboració del pla.

Els temes concrets de participació ciutadana s'establiran amb el consens dels tècnics municipals del Servei de Participació ciutadana de l'Ajuntament

Fase 3: Redacció del document Pla Local d'Habitatge PLHLH 2024-2030

Una vegada definits els objectius, i les estratègies, s'haurà de redactar el pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet 2024-2030, en aquest Pla es definiran les dimensions, tipologia i propostes de les necessitats de la ciutadania. Ha de establir les característiques tècniques i econòmiques, els beneficiaris, els agents gestors i la programació temporal

El Pla haurà de contemplar també la definició d'indicadors de seguiment i la definició de l'equip mínim que donarà comptes del seguiment del Pla. La proposta de pressupost dels programes i actuacions a desenvolupar al llarg del primer any de desenvolupament del pla i prognosi dels següents.

Fase 4. Redacció del document síntesi per a la comunicació del Pla

Aquest document resum s'ha d'elaborar com un document de comunicació, de presentació del PLH, que resumeixi de forma gràfica i visual, l'essència del PLH.

El document que presenti l'adjudicatària haurà de ser lliurat en suport paper i suport informàtic. El format digital haurà de ser en un format que pugui ser editat amb els programes informàtics més habituals.

3. EQUIP MÍNIM, DEDICACIÓ I METODOLOGIA DE TREBALL

3.1 Composició de l'equip tècnic mínim

La composició de l'equip redactor del PLH objecte del contracte haurà de ser pluri disciplinar.

Estarà format per un equip mínim de CINC persones i estarà encapçalat per una persona amb llicenciatura o grau universitari competent per a l'objecte del contracte (Director del Pla), preferentment amb titulació de grau en arquitectura o equivalent.

La composició mínima de l'equip (inclòs Director del Pla) serà:

- ✓ Un tècnic amb grau universitari d'arquitectura o equivalent
- ✓ Un tècnic amb grau d'economia o equivalent.
- ✓ Un tècnic amb grau en dret.
- ✓ Un amb grau de sociologia (o altre grau d'especialitat social i humanitats).



- ✓ Un tècnic en grau en ciències polítiques o equivalent.

Un mateix col·laborador o autor del projecte podrà desenvolupar més d'una especialitat sempre que acreditï que compta amb la titulació habilitant escaient.

S'haurà d'aportar el currículum professional i una declaració signada on es concreti el grau de participació de cadascun dels integrants i el compromís de vinculació directa de cada integrant amb la redacció del Pla. Aquesta documentació no estarà inclosa a la Memòria a presentar pels licitadors i es presentarà com a documentació apart a la mateixa.

Es valorarà la incorporació a l'equip d'altres professionals vinculats a la redacció del Pla en que prestin assessorament i assistència tècnica a l'equip redactor d'acord amb allò establert al PCAP. I a la clàusula 9.1.2 de l'informe justificatiu.

L'autoria dels treballs recau en l'equip redactor.

La persona encarregada de la Direcció del Pla es designarà en l'oferta, la qual serà la responsable de l'equip de treball i de la coordinació del seu equip.

Els documents que conformaran el PLH, en format paper o digitals, hauran d'anar signats per la persona designada com a Director. La resta de membres de l'equip podrà signar aquella part dels treballs que hagi realitzat, amb el Vist i Plau de la persona designada com a director.

En el supòsit que l'adjudicació recaigui en una persona jurídica, la persona que exerceixi la representació legal també haurà de signar la documentació del Pla, constant-hi també el segell de l'empresa.

Qualsevol canvi, en relació a les persones especificades en l'oferta, en els membres de l'equip tècnic i professional haurà de ser comunicada al responsable del contracte de l'Ajuntament aquest haurà de formalitzar la seva acceptació, per tant, en cas de que no sigui acceptada motivadament s'haurà de presentar a una altra persona.

No s'atendrà cap canvi de professional si no té el currículum similar al tècnic que substitueix.

3.2 Dedicació i metodologia de treball

L'elaboració del Pla Local es farà d'acord amb la proposta metodològica proposada per l'equip redactor pel cas concret de la ciutat de L'Hospitalet i serà objecte de valoració (segons l'Informe Justificatiu i el PCAP).

La proposta metodològica per la redacció del Pla Local d'Habitatge presentada a la licitació per l'equip adjudicatari en l'oferta s'incorporarà com annex del contracte.

Un cop iniciat l'encàrrec, l'Ajuntament designarà un tècnic municipal per tal de coordinar el desenvolupament dels treballs.

El tècnic municipal definirà la periodicitat de les reunions de coordinació i seguiment segons la fase de treball. Per cada fase de treball es farà un mínim de 3 reunions de coordinació i seguiment. A la primera reunió del coordinador de l'equip amb el responsable del contracte ja concretarà el timing de reunions de control de seguiment.



4. OBLIGACIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTISTA

01. No utilitzar ni difondre informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi
02. Col·laborar amb l'equip tècnic que designi l'Ajuntament per al seguiment del contracte, facilitant la informació que li sigui sol·licitada per tal de fer el seguiment i/o avaluació del compliment del contracte, particularment aquestes finalitats
03. Informar amb caràcter mensual de l'evolució dels treballs mitjançant l'actualització del cronograma dels treballs segons la planificació acceptada per l'òrgan de contractació
04. La dificultat en l'obtenció de la informació necessària per a desenvolupar el contracte no serà una excusa vàlida per endarrerir el lliurament d'alguna de les fases o del resultat final del mateix. Per tant correspon a l'adjudicatari l'obtenció de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat.
05. L'adjudicatari serà responsable de la qualitat tècnica de l'estudi executat així com de les conseqüències que es dedueixin per l'Administració o per a tercers de les omissions, els errors, els mètodes inadequats o les conclusions incorrectes .

L'Ajuntament de l'Hospitalet procurarà atendre en la mesura que li sigui possible les necessitats de l'adjudicatari, ara bé la manca o retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la recepció de documents objecte dels contracte.