



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Elena Pijoan Ferrando, arquitecta municipal i Cap del Departament d'Urbanisme i **Goretti Cebrián Bernat** tècnic/a municipal de INCLUSIÓ en relació a la naturalesa de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant la contractació de **Licitació per la contractació de serveis per a la redacció del Pla Local d'Habitatge Municipal**, emeto el present informe sobre els criteris i condicions de licitació.

1.1 Justificar la necessitat de contractar

1. 1.a Antecedents:

Actualment l'Ajuntament de Cambrils no disposa d'un Pla Local d'Habitatge, com a instrument-eix de la política d'habitatge del municipi. Així, la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge defineix el pla local d'habitatge com l'instrument que determina la política del municipal d'habitatge i el marc d'actuació per la concertació d'aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya (art.14). El Pla local d'habitatge ha de contemplar una triple perspectiva:

- Analítica: ha de contenir l'estudi i la diagnosi de la problemàtica a Cambrils en matèria d'habitatge.
- Estratègica: establir les estratègies municipals en matèria d'habitatge.
- Programàtica: definir y programar les actuacions de l'ajuntament relatives a l'habitatge en un període de 6 anys.

L'Ajuntament de Cambrils va signar un conveni el 24 d'octubre de 2003 amb la Secretaria General de Joventut per la creació del servei de la Borsa d'Habitatge Jove al municipi.

La realitat social però en matèria d'habitatge era més àmplia i a posteriori es va signar un conveni amb ADIGSA (l'actual Agència de l'Habitatge de Catalunya) per adherir-se a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social. Mitjançant aquests convenis es venen establint anualment uns compromisos a assumir per part de l'ajuntament i el compromís de l'agència de dotar econòmicament a la nostra administració en funció dels tràmits i gestions realitzats en matèria d'habitatge.

El 23 d'abril de 2010, en Junta de Govern Local, l'ajuntament va adquirir el compromís d'elaborar un Pla Local d'Habitatge durant el període 2010-2012 tal i com preveia la disposició transitòria setena del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Dret a l'Habitatge 2009-2012. Ens trobem a l'any 2023 i l'Ajuntament de Cambrils no disposa de cap Pla Local d'Habitatge ni s'ha executat aquest compromís adquirit.

En el Ple d'abril de 2018, s'aprova l'acord de sol·licitar una Oficina Local d'Habitatge a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat per al municipi de Cambrils. Des dels Serveis Territorials d'Habitatge de Tarragona, ens traslladen que aquesta oficina podrà ser viable a partir de l'exercici 2019.

Des del 2003 fins al 2018, les necessitats d'habitatge de la població cambrilenca han estat ateses de forma descentralitzada des del Servei de la Borsa d'Habitatge, Serveis Socials i l'Oficina Tècnica d'Inclusió i Cohesió Social. Per aquest motiu al 2019, amb la creació de l'Oficina Local



d'Habitatge i l'adscripció d'aquest servei al Departament de Drets Socials i Igualtat (a través de l'Àrea d'Inclusió Social), es centralitzen les accions públiques en matèria d'habitatge de Cambrils i s'amplia el catàleg de serveis a la ciutadania.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària del dia 19 de desembre de 2018, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar els convenis de col·laboració en relació a l'Oficina local d'Habitatge, situada al municipi de Cambrils, proposats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a l'any 2019 i facultar a l'alcaldia per a la seva signatura. Els convenis subscrits amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per aquest servei són: Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada en aquest municipi, per a l'any 2019. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges, per a l'any 2019.

Amb la finalitat de donar continuïtat a les accions generades per la signatura d'aquests convenis en matèria d'habitatge, al Ple de data 26 de gener de 2024, s'adoptà l'acord d'aprovar el conveni de col·laboració amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per l'any 2023 i aprovar el conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada al municipi pels anys 2024-2027.

En aquests moments s'està gestionant des de l'Àrea d'Inclusió Social:

Convenis signats en matèria d'habitatge:

- 1) Conveni de col·laboració i encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils.
- 2) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.
- 3) L'Acord entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i les entitats socials o ajuntaments integrants de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social.
- 4) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al Servei d'Assessorament sobre el Deute Hipotecari – OFIDEUTE.
- 5) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al Programa Reallotgem.

Accions en matèria d'habitatge:

- Projecte Radars: dinamització comunitària veïnal.
- Protocol municipal per a l'abordatge de les ocupacions irregulars.
- Subvencions extraordinàries d'urgència social per al pagament del lloguer i de la hipoteca de l'habitatge habitual.
- Subvencions per a promoure el lloguer social als propietaris d'habitatges que els cedeixen a la Borsa d'Habitatge de Cambrils.
- Subvencions extraordinàries d'urgència social per al pagament del lloguer i de la hipoteca de l'habitatge habitual per l'any 2020.
- Conveni amb SOLCAM per la realització d'auditories energètiques solidàries per a persones vulnerables.



1.1.b Fonaments de dret:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CAMBRILS (POUM). Aprovat definitivament en data 1/02/2005. El Text Refós es va aprovar en data 2/02/2006. Publicació al DOGC 4588 de 8/03/2006.

DECRET LLEI 1/2005 de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria.

DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

LLEI 18/2007 de 28 de desembre de Dret a l'Habitatge.

[DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.](#)

LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

[DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.](#)

DECRET 75/2014, de 27 de Maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

DECRET LLEI 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria.

REAL DECRET LEGISLATIU 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana.

LLEI 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

LLEI 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

REIAL DECRET 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.

DECRET LLEI 7/2019, de 1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.

DECRET LLEI 7/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

LLEI 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

LLEI 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

DECRET LLEI 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic

En cas que alguna disposició legal sigui modificada en el transcurs d'aquesta contractació, caldrà complir el nou règim legal que en resulti de la seva aplicació.

1.1.c Objecte:

Paral·lelament a la creació d'aquest Oficina local d'Habitatge i a la unificació dels serveis d'habitatge en l'Àrea d'Inclusió Social, s'esdevé necessari la contractació del servei per a la redacció del Pla Local d'Habitatge de Cambrils amb els objectius, programes i estratègies



d'actuació al municipi per als propers 6 anys (2025-2031). Amb aquest Pla es pretén recollir la radiografia actual en matèria d'habitatge a Cambrils i el full de ruta a seguir en els propers 6 anys on es valorin les accions i serveis que s'estan portant a terme actualment i a la vegada ens ha de permetre planificar i coordinar noves accions per a donar resposta a les necessitats que es detectin en la diagnosi. Cal remarcar que el Departament d'Urbanisme ha fet esforços per obtenir sòl per la construcció d'habitatge protegit en diverses actuacions de modificacions puntuals de planejament per augmentar densitat i edificabilitat en àmbits de planejament i gestió.

Aquest document, ahora, ens ha de servir per obtenir l'actualització de la Memòria Social del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i poder realitzar polítiques d'habitatge de forma raonada i amb objectius clars.

La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamentin les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius establertes en l'article 16 i el desenvolupament dels instruments de política de sòl i habitatge (segons l'establert en el reglament que desenvolupa el Decret legislatiu 1/2005).

El Pla Local d'Habitatge de Cambrils ha de tenir en compte les següents premisses:

- Esdevenir l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies i delegades de l'Ajuntament de Cambrils.
- Ser l'instrument de planificació i programació en desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constituir la proposta marc per a concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya, tal i com ve definit en els articles 10 i 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.
- Preveure el sòl per habitatge protegit en els nous sectors residencials i vetllar per la seva integració amb el sostre residencial lliure evitant la formació de barris on es concentrin habitatges protegits.
- Tenir en compte la problemàtica singular del nostre municipi on existeixen gran nombre d'habitatges de segona residència i evitar la concentració d'aquests en barris.

L'execució d'aquest contracte obeeix a la consecució de la finalitat que tal i com es determina en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge (article 14.1 i 2):

"14.1. els ajuntaments amb plans locals d'habitatge aprovats o amb un programa d'actuació urbanística municipal amb un contingut equiparable han de tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat quan comporten que aquesta aportí recursos econòmics.

14.2. Els plans locals d'habitatge determinen les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per la concertació de polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat".



Segons l'article 14.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, els plans locals d'habitatge han de constar dels següents apartats:

- a) L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge en el municipi.
- b) Els objectius, programes i estratègies d'actuació.
- c) L'avaluació econòmica-financera de les actuacions.

Segons l'article 14.5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, en l'apartat d'anàlisi i diagnosi, els plans locals d'habitatge han de contenir:

- a) L'anàlisi i les previsions demogràfiques i la diagnosi de les necessitats d'habitatge de la població, amb la identificació dels segments de població amb dificultats d'accés o precarietat en la tinença, i l'anàlisi de la situació dels sense llar.
- b) L'anàlisi del mercat d'habitatge, amb l'estudi de l'evolució i les tendències de la construcció d'habitatges al municipi i dels preus de mercat en les modalitats de compra de primera mà, compra de segona mà i lloguer, i la diagnosi de la població que resta exclosa del mercat per raó dels seus ingressos.
- c) 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 i 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. Fet important ja que també cal conèixer la tipologia d'habitatge protegit necessària en el nostre municipi des que la normativa vigent ha suprimit la obligatorietat de mantenir uns percentatges obligatoris entre les diferents tipologies d'habitatge protegit.
- d) 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 aquesta llei.
- e) L'anàlisi del potencial d'habitatges dirigits a polítiques socials, en el cas dels municipis subjectes al mandat de solidaritat urbana que estableix l'article 73.
- f) L'anàlisi dels recursos i dels instruments municipals que es fan servir per a dur a terme les polítiques d'habitatge, i la diagnosi de la necessitat de millorar-los o ampliar-los.

Segons l'article 14.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, en l'apartat d'objectius i de programes i estratègies d'actuació, els plans locals d'habitatge han d'incloure:

- a) Les línies d'actuació 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.
- b) Les línies d'actuació 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.
- c) La definició de les possibles àrees subjectes als drets de tanteig i retracte a què fa referència l'article 15.
- d) Els ajuts adreçats a grups de població amb dificultats d'allotjament especials per a lluitar contra l'exclusió social.



- e) La definició i la programació de les actuacions concretes que s'han de dur a terme en els sis anys de vigència del pla, que ha d'establir les característiques tècniques i econòmiques, els beneficiaris, els agents gestors i la programació temporal.
- f) Les previsions de quantificació dels habitatges destinats a polítiques socials d'acord amb la tipologia que estableix l'article 74 per a l'acompliment quinquennal del mandat de solidaritat urbana, en el cas dels municipis que hi estiguin subjectes, i la justificació de la coherència amb relació a l'objectiu final de l'article 73.1.

També segons la Llei del Dret a l'habitatge, la tramitació i l'aprovació dels plans locals d'habitatge s'han d'ajustar al que la legislació de règim local estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana. L'aprovació correspon al ple de l'ajuntament.

Segons l'article 14.8. de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, en l'apartat d'avaluació economicofinancera, els plans locals d'habitatge han d'establir els mecanismes següents:

- a) Els que permetin articular la gestió del pla, analitzant tant el finançament públic com el privat disponibles. Pel que fa al finançament públic, s'han de proposar els compromisos financers que requereixen un concert amb l'Administració de la Generalitat.
- b) Els de seguiment i avaluació del desplegament del pla i els d'establiment d'indicadors de qualitat de la gestió.

1.2 Justificar la impossibilitat d'executar el contracte emprant mitjans propis

Exposades les prestacions que inclou aquest contracte, es pot afirmar que l'Ajuntament de Cambrils no disposa de mitjans, recurs tècnics propis ni personal per poder executar la redacció del Pla Local d'Habitatge de Cambrils amb totes les fases corresponents per als propers 6 anys, amb recursos propis de l'Ajuntament.

A través d'aquesta contractació, amb la coordinació dels Departaments de Drets Socials i d'Urbanisme, es preveu cobrir la necessitat de disposar d'una diagnosi per a poder tenir la memòria social com a instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixin a l'habitatge i un Pla Local d'Habitatge per tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat quan comporten que aquesta aportï recursos econòmics i alhora una planificació de les accions a desenvolupar en el municipi i que ens permetran cobrir les necessitats detectades en matèria d'habitatge.

1.2 Indicar el Codi CPV:

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació
79315000-5 Servies d'investigació social`
71210000-3 Serveis d'assessorament arquitectònic

1.3 Solvència econòmica

Declaració del volum de negocis mitjançant la qual s'acrediti que el volum de negocis anual referit a l'any de major volum dels tres darrers anys hagi estat al menys **una vegada i mitja** el pressupost del contracte.



Es sol·licita la solvència per garantir que l'empresa adjudicatària tingui la capacitat econòmica suficient per dur a terme els encàrrecs definits als plecs de clàusules.

1.5 Solvència tècnica, si s'escau, classificació del contractista (S'ha de **justificar** la solvència que es determini)

Es busca que l'empresa tingui una experiència reconeguda en aquest tipus de servei per garantir un alta qualitat en l'execució. Per això es sol·licita:

- Relació dels principals treballs de característiques similars en tipologia i pressupost als que són objecte del contracte, efectuats durant els últims 3 anys, indicant el seu import, dates, destinatari públic o privat i descripció dels projectes encomanats; Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector públic, cal aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents obrant en poder del mateix que acreditin la realització de les prestacions; en aquest cas, els certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Es considera suficient solvència haver redactat 2 documents tècnics, que poden ser tant estudis a escala local de matèria d'habitatge com Plans Locals d'Habitatge, ambdós per municipis de més de 20.000 habitants.

De conformitat amb el que disposar l'article 90.4 de la LSCP, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que acreditin l'execució d'un determinat nombre de serveis. La seva solvència tècnica o professional es podrà acreditar per un o varis mitjans establerts a l'article 90.1 lletres b) a i).

- Declaració de comptar obligatòriament dins de l'equip professional redactor, de la l'Anàlisi i la diagnosi participativa de la situació de l'habitatge en el municipi i del Pla Local d'Habitatge amb els objectius, programes i estratègies d'actuació i l'avaluació econòmica - financera de les actuacions i destinat a l'execució de la contractació, amb les següents figures tècniques, que s'adscriuran a l'execució del contracte:
 - un Arquitecte amb experiència professional en urbanisme (grau o equivalent)
 - un graduat o equivalent en Dret
 - un graduat o equivalent en l'àmbit de les Ciències socials (sociologia, antropologia, treball social, etc.)

No s'admet que un mateix col·laborador integri més d'un dels perfils professionals requerits, excepte en el cas de la direcció i/o coordinació dels treballs que podrà ser realitzada per algun dels altres perfils, sempre i quan s'especifiqui en l'oferta i compleixi els requisits exigits. El perfil professional de l'equip redactor es justificarà mitjançant la titulació acadèmica.

Es demanen aquests aspectes dins de la solvència tècnica perquè per la realització de l'anàlisi i la diagnosi participativa de la situació de l'habitatge en el municipi i la redacció d'un Pla Local d'Habitatge amb els objectius, programes i estratègies d'actuació i l'avaluació econòmica -



financera de les actuacions, cal uns perfils tècnics concrets per a garantir al màxim la qualitat dels resultats.

1.6 Subcontractació: Sí

Es podrà subcontractar algun servei/perfil professional que sigui requerit com a imprescindible per a l'execució de la contractació.

En cap cas es permetrà la subcontractació de les tasques de direcció o de gestió de la resolució de problemes derivats de l'execució del contracte o de la gestió amb subcontractistes.

1.7 Responsable del contracte:

Elena Pijoan Ferrando, Arquitecta municipal i Cap d'Urbanisme.
Goretti Cebrián Bernat, Tècnica d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Cambrils.

1.8 Lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent.

A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida, sent l'objecte del contracte una unitat funcional i no es pot preveure la seva realització separada.

1.9 Durada del contracte + possibles pròrrogues

El contracte iniciarà la seva vigència a l'endemà de la seva formalització i tindrà una durada de 20 mesos. Es preveu una possible prorroga del contracte de màxim 6 mesos en cas que l'Ajuntament de Cambrils es pugui endarrerir en terminis d'aprovació i/o publicació en alguna de les fases contemplades.

1.10 Dades econòmiques:

Valor estimat del contracte: 33.057,00 EUR (més IVA), calculat d'acord amb els criteris establerts a l'art. 101 de la LCSP, que es desglossa de la següent manera:

Concepte	Import (sense IVA)
Import contracte	33.057,00 €
Total Valor Estimat del Contracte	33.057,00 €

Pressupost base de licitació: 39.998,97 EUR (IVA inclòs), calculat d'acord amb els criteris establerts a l'art. 100 de la LCSP, es desglossa en les següents taules:



Concepte	Import (sense IVA)
Import contracte	33.057,00 €
IVA (21%)	6.941,97 €
Total Pressupost Base de Licitació LOT 1	39.998,97 €

L'import de la licitació d'aquesta contractació, es fixa en la quantitat màxima de **39.998,97 € IVA inclòs**, amb el desglossament següent: 33.057,00 euros, pressupost net i 6.941,97 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21%.

La quantia d'aquest pressupost s'ha de determinar en funció dels següents paràmetres:

Hores de servei/contracte	Pressupost/hora (IVA exclòs)	Costos directes i indirectes (sense IVA)
1.140 hores	29€	33.057,00 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
COSTOS DIRECTES	26.448,00€
TOTAL COSTOS DIRECTES	26.448,00€
COSTOS INDIRECTES	6.611,40€
Despeses generals d'estructura	3.965,40€
Benefici empresarial	2.643,60€
TOTAL COSTOS INDIRECTES	6.609,00€
TOTAL COSTOS	33.057,00€
21% IVA	6.941,97€
TOTAL	39.998,97€

El preu del contracte es calcula en base a l'estimació de les hores de dedicació i els honoraris professionals, prenent com a referència els preus del darrer "Conveni col·lectiu estatal d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics", publicat en el BOE 251, de 18 d'octubre de 2019.

Per a la realització del contracte s'estima necessària una dedicació de 1.140 hores de treball distribuïdes d'acord amb els següents criteris, amb un preu/h màxim de 29,00 €, costos directes i indirectes inclosos i iva exclòs.

Mesos	Cost Personal	Hores	Costos directes
16	Direcció	200	4.640,00€
16	Equip redactor	940	21.808,00€
		1140 hores	26.448,00 €

No ha estat possible fer la desagregació de gènere perquè el conveni no fa aquesta distinció. Ni es pot conèixer el gènere del personal que s'adscriurà a l'execució.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació. Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.



El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors i comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants de la LCSP.

El sistema de determinació del preu és a preu alçat i amb preu tancat, per la qual cosa l'Ajuntament no assumirà cap despesa necessària per fer front a errors o omissions que contempli el contracte i el preu del contracte serà invariable. El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes.

1.11 Indicar partida pressupostària i import aplicable a cada exercici pressupostari

La **despesa derivada** d'aquesta contractació de **39.998,97 €** (IVA inclòs) es farà efectiva a càrrec de l'aplicació pressupostària següent: **2024 64 23106 2279901 PLA LOCAL HABITATGE. CPS**

1.12 Modificats de contracte

No es preveuen modificacions.

1.13 Forma de pagament.

En el supòsit que l'adjudicatària sigui una persona jurídica, aquesta serà la que facturarà, conforme el Plec de Prescripcions Tècniques i el Pla de Treball aprovat, els treballs que es realitzin.

En el supòsit que l'adjudicació s'efectuï a favor de persona física, serà aquesta qui haurà de facturar, conforme el Plec de Prescripcions Tècniques i el Pla de Treball aprovat. En aquest supòsit, la resta de membres de l'equip, percebran els seus honoraris directament de l'adjudicatària, ja sigui per la seva relació laboral amb aquesta o bé per la seva relació de col·laboració professional.

Les factures es presentaran a l'Ajuntament de Cambrils, sent obligatori la prèvia validació per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH.

Lliurament document Fase 1	40% dels honoraris a la conformitat
Lliurament document Fase 2	45% dels honoraris a la conformitat
Realitzada la tramitació i les possibles correccions o esmenes per al tancament definitiu del document.	15% dels honoraris de conformitat

Finalitzada cada una de les fases, l'adjudicatària presentarà la corresponent factura. La factura serà electrònica.

1.14 Penalitats i motius de resolució del contracte



El contractista s'ha de fer responsable que els serveis objecte del contracte es prestin dins del termini previst, en el lloc acordat i d'acord amb les característiques i requisits establerts en el plec de clàusules administratives i en el plec de prescripcions tècniques particulars.

S'estableix el següent catàleg d'incompliment de les obligacions del contractista, distingint entre els de caràcter lleu, greu i molt greu.

Incompliment de caràcter molt greu:

- Incompliment de la durada de la redacció del Pla Local d'Habitatge.
- Les condicions essencials d'execució, quan no s'opti per la resolució del contracte és catalogaran com a incompliments de caràcter molt greu.

Incompliment de caràcter greu:

- La no redacció d'alguns apartat obligat segons l'article 14 de la llei 18/2007 del dret d'habitatge.
- Reducció del nombre de sessions del procés participatiu segons l'ofertat.

Incompliment de caràcter lleu:

- Presentar fora de termini sense justificació raonada qualsevol document de treball objecte del contracte i/o que s'hagi compromès a entregar segons la seva oferta.

Un incompliment de caràcter lleu suposarà una penalitat del 3 % del preu del contracte, exclòs l'IVA. Un incompliment de caràcter greu suposarà una penalitat del 6 % del preu del contracte, exclòs l'IVA. Davant d'un incompliment de caràcter molt greu, l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició del 10 % del preu del contracte, exclòs l'IVA.

El total d'aquestes penyalitats no podrà superar el 50 per cent del preu del contracte. Les penyalitats s'han d'imposar per acord de l'òrgan de contractació, adoptat a proposta del responsable del contracte, que és immediatament executiu, i s'han de fer efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagi constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

1.15 Criteris de valoració

D'acord amb l'art. 145.6 LCSP, els criteris d'adjudicació han de formular-se de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i sense que puguin conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.

Atès això, en la present licitació s'han seleccionat un conjunt de criteris objectius i subjectius, sobre una ponderació màxima de 100 punts, per tal de valorar quina és l'oferta que ofereix una millor qualitat-preu del servei que interessa a l'Ajuntament de Cambrils, establint els següents criteris d'adjudicació. Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposta en relació qualitat-preu seran, els que tot seguit s'indiquen.

1. CRITERIS AUTOMÀTICS – 60 punts màxim
2. JUDICI DE VALOR – 40 punts màxim
- 1. CRITERIS AUTOMÀTICS. Fins a un màxim de 60 punts.**



1.1. Proposta econòmica. Màxim 40 punts.

Es donarà la màxima puntuació (40 punts) a l'oferta econòmica que proposi prestar el servei per un preu més baix.

La resta d'ofertes es puntuaran mitjançant l'aplicació de la fórmula matemàtica que s'indica a continuació, amb la finalitat de distribuir els punts de manera proporcional:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

S'exclouran les ofertes que superin el pressupost base de licitació.

Justificació de la fórmula i del criteri:

Es considera que l'oferta econòmica més baixa respon a la gestió eficient dels recursos públics com a principi essencial de l'actuació de l'administració pública. S'aplica un valor de ponderació vinculat al pes del criteri preu en relació a la valoració total, seguint les recomanacions de la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, emesa per la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. En aquest cas, atès que el pes específic del criteri preu és d'un 40% de la puntuació total, **el valor de ponderació associat al pes específic del criteri preu és 1,40.**

Oferta Anormalment baixa:

Es consideraran, en principi, anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en els següents supòsits (s'han de donar els dos supòsits):

- Resulti inicialment incursa en temeritat com a resultat d'aplicar a l'oferta econòmica els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del RGLCAP.
- I a més hagi obtingut més de 16 punts en la resta de criteris automàtics.

Si en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris dels treballadors considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació, a l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

1.2. Qualitat curricular i experiència en habitatge de l'equip (fins a màxim de 10 punts)

Es valorarà la qualificació formativa i l'experiència dels diferents professionals de l'equip de treball (d'acord amb l'especificat al plec de condicions tècniques) vinculats a la redacció del Pla:

- Per cada màster relacionat amb l'objecte del contracte que tingui algun dels professionals adscrits a l'execució es valoraran 2.5 punts.



- Per l'experiència acreditada de més de 5 anys relacionada amb l'habitatge de cadascun dels professionals adscrits a l'execució es valoraran 2,5 punts.

Per cada professional es pot valorar més d'un màster, a més de l'experiència acreditada.

La puntuació màxima a obtenir en aquest apartat és de 10 punts.

Es valorarà la formació específica dels tècnics inclosos a l'equip mínim de treball, inclòs el personal de direcció i/o coordinació (punt 6 dels plecs tècnics). Aquesta formació específica haurà de permetre la presentació d'una feina més acurada, precisa i de millor qualitat el que implicarà a la llarga i quan s'apliqui el pla una actuació de major significació.

Aquest equip tècnic s'haurà de mantenir complet durant l'execució del contracte i haurà de signar una declaració on s'enumeri cada membre indicant nom i cognoms, i titulació. Si algun dels membres de l'equip causés baixa, haurà de ser substituït per un altre amb la mateixa titulació i especialitat.

1.3. Experiència d'algun dels integrants de l'equip en redacció de processos de participació ciutadana (fins a un màxim de 10 punts)

Donada la importància de la participació ciutadana a l'hora d'elaborar el Pla Local d'Habitatge es considera necessari valorar l'organització per part de l'empresa d'aquesta participació, els resultats dels quals hauran de ser inclosos al Pla.

Es valorarà l'experiència de qualsevol integrant de l'equip en projectes de participació ciutadana que han facilitat processos de negociació urbana entre diferents agents relacionats amb el territori i els seus usos i que han permès materialitzar la construcció col·lectiva d'un projecte comú de ciutat des d'una perspectiva integral: 2 punts per cada projecte acreditat fins a un **màxim de 10 punts**.

Es valoraran fins a 5 processos de participació ciutadana fets per qualsevol integrant de l'equip, ja sigui fets tots ells pel mateix integrant o per diferents.

L'experiència dels criteris 1.2 i 1.3 s'ha d'acreditar mitjançant una declaració responsable i el currículum vitae dels professionals designats. Detallant les titulacions acadèmiques, el càrrec que desenvolupa actualment, els anys d'experiència, la/es empresa/es on ha treballat i els clients més rellevants pels que ha treballat/treballa. **Aquesta documentació es requerirà a l'empresa que hagi quedat classificada en primera posició prèviament a l'adjudicació del contracte. En cas de no poder-se acreditar l'experiència que es declari en l'oferta la puntuació dels criteris 1.2 i 1.3 relacionada amb l'experiència serà de 0 punts.**

2. CRITERIS DE JUDICI DE VALOR (Fins a un màxim de 40 punts)

D'acord amb l'art. 146.3 LCSP, es divideix el procés de valoració dels criteris en dues fases, i s'estableix un llindar mínim de puntuació en el conjunt dels criteris subjectes a judici de valor per continuar en el procés selectiu. Les propostes que no aconseguixin un mínim de 20 punts en aquest apartat seran excloses, i no es procedirà a obrir el sobre B.

S'haurà de presentar una memòria tècnica d'extensió màxima de 10 folis per davant i darrera, exclosa portada i índex (la informació que superi aquesta extensió no es valorarà).



Proposta metodològica i organitzativa aplicada fins a un màxim de 40 punts.

Es valorarà la capacitat d'enfocar els continguts i la proposta metodològica genèrica al cas concret de Cambrils.

1. Es valorarà la redacció d'un **cronograma** (moments, dates de lliurament de la documentació, etc.) on s'especifiqui la tasca a desenvolupar, el període de temps que impliqui i els diferents agents que participaran i el seu grau d'implicació: fins a un màxim de **4 punts**.
2. Es valorarà la concreció dels **indicadors de seguiment** tant a nivell qualitatiu com a nivell quantitatiu: 1 punt per cada indicador fins a un màxim de **6 punts**.
3. Es valorarà fins a un màxim de **6 punts** la qualitat i el grau de detall de les jornades de participació ciutadana:
 - Elaboració d'un sociograma fins a *2 punts*
 - Detecció de possibles conflictes entre els diferents agents fins a *2 punts*
 - Definició de metodologies participatives fins a *2 punts*
4. Es valorarà la redacció i justificació de la proposta metodològica per cadascuna de les fases previstes a la clàusula 4 del Plecs Tècnics per l'elaboració del Pla (**fins a un màxim de 20 punts**):
 - **Fase d'anàlisi i diagnosi.** Que engloba entre altres: conclusions de les dades aportades per el document de diagnosi del Pla Local d'Habitatge; comunicació i recull de les aportacions dels agents sectorials i altres estudis en curs encarregats per l'ajuntament; extracció de conclusions concretes i propostes de treball. **Fins a un màxim de 6 punts.**
 - **Fase de redacció estratègies d'actuació i avaluació economicofinancera de les accions.** Que engloba entre altres: comunicació de les línies de treball elaborades en la fase de diagnosi i amb el retorn, definició de les línies d'actuació establint indicadors, metodologia de seguiment, concreció dels objectius i valoració dels recursos (econòmics i personals); comunicació de la redacció del Pla Local d'Habitatge. **Fins a un màxim de 6 punts.**
 - **Fase de tramitació i aprovació del document definitiu.** Que engloba entre altres: prioritització de les línies d'actuació; programació de les actuacions durant la vigència del Pla; document definitiu de seguiment; comunicació i aprovació per part dels agents; document definitiu del Pla Local d'Habitatge. **Fins a un màxim de 8 punts.**
5. Millores en la difusió i comunicació del Pla, fins a un **màxim de 4 punts**: Propostes de millores per fer difusió del Pla en quant al contingut del procés participatiu que es defineix a al plec tècnic, a través de l'aportació de mitjans tècnics, eines telemàtiques que facilitin la participació ciutadana i material de difusió de les sessions. Programa d'utilització de xarxes socials, Internet i les noves eines digitals de difusió, sense obviar els mitjans de comunicació tradicionals.



La presentació d'una proposta metodològica i organitzativa aplicada està motivada per la necessitat d'especialització i l'expertesa en processos participatius similars, assegurant la qualitat tècnica de les accions plantejades que requereix la redacció d'un pla local d'habitatge.

1.16 Altra documentació a presentar (si s'escau)

No es preveu altra documentació a presentar.

1.17 Condicions especials d'execució

Amb independència de la resta d'obligacions contemplades al Plec tècnic i administratiu, segons l'article 202 de la LCSP, seran obligatòries les següents condicions especials d'execució vinculades a l'objecte del contracte:

1.17.1 Mesures de caire mediambiental que caldrà complir:

- Tota la documentació interna relativa a la gestió d'aquest contracte haurà de ser presentada i lliurada en format digital i format digital editable. A excepció de l'aprovació definitiva, en la que s'hauran de presentar un mínim d'exemplars en format paper.
- La penalitat per l'incompliment d'aquestes mesures pot anar de fins a un 2% del preu del contracte adjudicat.

1.18 Protecció de dades: (només en el cas que es donin els supòsits que a continuació es plantegen):

1.18.1.1 La finalitat del tractament de les dades que han de ser cedides serà exclusivament per a l'elaboració de l'anàlisi i la diagnosi participativa de la situació de l'habitatge en el municipi i la redacció del Pla Local d'Habitatge amb els objectius, programes i estratègies d'actuació i l'avaluació econòmica -financera de les actuacions.

1.18.1.2 Donat que la contractació d'aquest servei requereix la cessió de dades relacionades amb habitatge (Oficina Local d'Habitatge, Urbanisme) i dades personals per part de l'administració pública al contractista, caldrà signar l'acord del contracte d'encarregat de tractament de dades en compliment del que disposa l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE (Reglament general de protecció de dades o RGPD).

Es podran cedir per part de l'Ajuntament dades personals de contacte d'informants claus per entrevistar a la fase de diagnosi. Les dades personals seran nom i cognoms, domicili, contacte telefònic i contacte de correu electrònic.



1.18.3 El contractista principal assumeix la total responsabilitat de l'execució del contracte davant l'Administració, també pel que respecta a l'obligació de sotmetiment a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

Cambrils,

