

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques. LICITACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DEL MUNICIPI DE CAMBRILS, PER ALS ANYS 2025-2031.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la contractació de l'assistència tècnica per a la redacció del Pla Local d'Habitatge del municipi de Cambrils (PLH) pel període 2025-2031, encara que la vigència del pla és de 6 anys des de la data de la seva aprovació definitiva.

El PLH és el document tècnic definit a la llei 18/2007, de dret a l'habitatge, a l'article 14. El PLH defineix la política local d'habitatge per un període de sis anys i és la proposta marc per a concretar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

El PLH tindrà una vigència indefinida, amb les respectives revisions cada 6 anys, o amb les revisions corresponents en cas que el model urbanístic o el model de ciutat es modifiquin i es generi la necessitat de revisió.

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i enumerar les matèries que han d'ésser objecte d'estudi: definir les condicions, directrius, i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals han d'intervenir l'equip adjudicatari de l'encàrrec, perquè els treballs necessaris fins a l'aprovació definitiva del PLH, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ésser acceptats i rebuts per l'equip tècnic de l'Ajuntament de Cambrils.

El PLH ha de contenir un anàlisi de la situació de l'habitatge en el municipi i de les condicions de context, definint els objectius i les estratègies i finalment ha de concretar les actuacions a desenvolupar des del govern local a curt i mitjà termini en relació al sòl i al sostre residencial existent o de nova creació, per tal d'afavorir el dret dels ciutadans a un habitatge digne i assequible.

2. OBJECTIUS:

- 2.1.** Disposar d'una radiografia actual de la situació en matèria d'habitatge al municipi de Cambrils.
- 2.2.** Actualitzar la Memòria Social del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
- 2.3.** Establir les prioritats en polítiques d'habitatge del municipi de Cambrils per als propers 6 anys.
- 2.4.** Redactar el I Pla Local d'habitatge de Cambrils per 6 anys.

3. DEFINICIÓ I ABAST DEL CONTRACTE

3.1. DEFINICIÓ

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 aportï 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".

El Pla Local d'Habitatge és un document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge i de les condicions del context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.) defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret de les persones a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles. Igualment, és l'instrument que determina les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueix una proposta marc per a concretar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

3.2. ABAST DEL CONTRACTE

El contingut i determinacions del PLH de Cambrils s'adequaran al definit a la Llei pel Dret a l'habitatge i a la resta de legislació i normativa sobre l'habitatge i urbanisme vigent a Catalunya.

El treball s'haurà d'adequar al present Plec de Prescripcions Tècniques, tot i que l'equip redactor pot proposar aplicar alternatives que permetin assolir continguts equivalents, que hauran de rebre la conformitat des de l'Ajuntament.

El desenvolupament del PLH es portarà en terme en estricta col·laboració amb els grups de treball tècnic i també de participació ciutadana que tindran l'objectiu de vetllar, en l'elaboració del pla, per un procés divers d'enriquiment tècnic, ciutadà i participatiu.

El contracte té abast fins a la seva aprovació definitiva, incloent en aquest temps el suport en les fases de les corresponents exposicions públiques i el procés de participació ciutadana. Caldrà que el pla local es redacti amb perspectiva de gènere i tenint en compte l'impacte social i ambiental de les actuacions proposades.

El document del PLH objecte de desenvolupament s'haurà de concretar amb el contingut mínim establert per la Llei 18/2007 i organitzat en tres capítols, que es correspondran amb les tres fases següents:

- Fase 1: L'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi de Cambrils
- Fase 2: Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació, i l'avaluació economicofinancera de les accions.
- Fase 3: Tramitació.

4. FASES DEL DOCUMENT DEL PLH. DEFINICIÓ I CONTINGUT.

Amb el Pla Local d'Habitatge es pretén disposar del document tècnic definit a la Llei 18/2007, de dret a l'habitatge, en l'article 14. És el full de ruta a seguir en els propers 6 anys on es valoren les accions i serveis que s'estan portant a terme actualment, i a la vegada, es defineix la política local, planificant noves accions per a donar resposta a les necessitats que es detectin en la diagnosi; amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la nostra població.

El PLH ha de contenir un anàlisi de la situació de l'habitatge al municipi i de les condicions de context, definint objectius i estratègies i finalment ha de concretar les actuacions a desenvolupar des del govern local a curt i mitjà termini en relació al sòl i al sostre residencial, existent o de nova creació, per tal d'afavorir el dret dels ciutadans a un habitatge digne i assequible.

Aquest document, ahora, també 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).

A nivell supralocal, s'haurà d'assegurar l'encaix amb el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge. Finalment, s'hauran de considerar els estudis tècnics que des d'Urbanisme, Habitatge o Serveis Socials s'hagin portat a terme des del gener del 2020, com és el cas de la Memòria per a la declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens, i el Pla d'Acció per a l'Ordenació Urbanística des de la perspectiva de gènere i feminista.

A continuació es descriuen les fases i tasques que haurà de contenir el PLH:

FASE 1. L'ANÀLISI I DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE AL MUNICIPI DE CAMBRILS

L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al nostre municipi ha de contemplar tots els aspectes de manera integral (demogràfic, socials, econòmics, urbanístics, arquitectònics, etc.)

Aquesta fase implica l'elaboració de l'anàlisi i la diagnosi de l'estat de l'habitatge al municipi; analitzant la realitat amb informació i documentació de forma quantitativa i qualitativa.

Es pretén recollir la radiografia actual en matèria d'habitatge a Cambrils on es valorin les accions i serveis que s'estan portant a terme actualment, tenint en compte l'anàlisi de les necessitats i característiques del municipi.

L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge del municipi de Cambrils hauria de contenir l'anàlisi i previsions demogràfiques i diagnosi de les necessitats d'habitatge de la població (especialment la identificació de segments de població amb dificultats d'accés o precarietat en la tinença), l'anàlisi del mercat d'habitatge, l'anàlisi del plantejament urbanístic i del seu potencial d'oferta d'habitatges, diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població, i l'anàlisi del parc d'habitatges i diagnosi dels dèficits, els recursos residencials i les iniciatives municipals existents.

El document ha d'incloure i comptar amb els següents aspectes:

- 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 segons la normativa vigent.
- d) L'anàlisi del parc d'habitatges, la diagnosi de les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmala dels habitatges, i la diagnosi dels edificis d'habitatges i dels habitatges que no compleixen les condicions de qualitat que estableix aquesta llei. Diagnosi de dèficits en el parc i en l'ús dels habitatges.

- 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 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.
- 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.
- g) Altres que es puguin indicar des de l'Ajuntament de Cambrils.

El document tindrà caràcter sintètic i analític i s'ha d'enfocar amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades. Aquest apartat s'acompanyarà dels gràfics, plànols i/o infografies que resultin imprescindibles per entendre les problemàtiques concretes del municipi i que aportin més informació que no sigui una reproducció de la documentació existent.

Participació ciutadana. Tal i com s'indica en 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 estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. Per aquesta raó, caldrà dur a terme dins dels treballs d'aquesta fase l'acció participativa, on com a mínim s'hauran de realitzar:

- Reunions de coordinació amb les persones referents d'aquesta contractació
- Reunions amb professionals de l'habitatge del municipi
- 400 enquestes a la ciutadania
- 35 enquestes a professionals
- 2 sessions grupals amb ciutadania
- 2 sessions grupals amb professionals

FASE 2: ELS OBJECTIUS, ELS PROGRAMES I LES ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ.

En aquesta segona fase, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un Pla d'Acció que contindrà els objectius, estratègies i propostes d'actuació del PLH, i que 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, i a la necessitat de reestructurar el teixit intern consolidat per generar habitatge assequible de manera distribuïda pel municipi i la necessitat que el nou habitatge assequible ho sigui de manera permanent.
- 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 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.

- c) La definició de les possibles àrees subjectes als drets de tanteig i retracte a què fa referència l'article 15 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge .
- 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 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge 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 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge.
- g) Altres que es puguin indicar des de l'Ajuntament de Cambrils.

El document ha d'incloure i comptar amb els següents aspectes:

- **Objectius i estratègies:** La formulació dels objectius serà l'establiment de les finalitats municipals en matèria d'habitatge que han de senyalar la direcció cap a on s'encaminarà la política local d'habitatge de Cambrils dels propers 6 anys, en base a l'anàlisi i a la diagnosi realitzades. En quant a la definició d'estratègies es tractarà d'identificar la forma en què es pretén assolir els objectius generals del Pla.
- **Pla d'Acció:** Les propostes d'actuacions del PLH seran les que es derivin de la diagnosi, objectius i estratègies definits i que es desenvoluparan durant els 6 anys de vigència del Pla.

Continguts mínims de les actuacions proposades:

- Descripció: finalitat, contingut i objectius específics i beneficiaris i imatge representativa de l'actuació.
- Execució: calendari, avaluació economicofinancera de l'actuació, fonts de finançament, pressupost, gestió, altres agents, actuacions vinculades, indicadors de gestió i d'impacte.
- Identificació del paper que l'ajuntament vol donar a altres agents amb possible incidència en la política d'habitatge municipal per a l'execució de les actuacions.
- Descripció de les estructures, persones responsables i mecanismes de gestió.
- Formulació dels mecanismes de seguiment i avaluació, incloent un sistema d'indicadors.
- Proposta de pressupost dels programes i actuacions a desenvolupar al llarg del primer any de desenvolupament del pla i prognosi dels següents.

- Les funcions i responsabilitats a assumir pels departaments i persones de l'ajuntament implicades en l'execució dels programes i actuacions.
 - Afectacions als consums d'energia, demanda de mobilitat i efectes mediambientals.
 - Afectacions a la demanda de serveis rellevants a les propostes a implementar.
- **Avaluació economicofinancera de les actuacions.** Ha d'establir els mecanismes següents:
- Els que permetin articular la gestió del pla, analitzant tant el finançament públic com el privat disponible. Pel que fa al finançament públic, detallant els compromisos financers que requereixin un concert amb l'Administració de la Generalitat.
 - Els de seguiment i desplegament del pla i els d'establiment d'indicadors de qualitat de la gestió.

Caldrà concretar el màxim possible el programa d'actuació, de manera que el PLH sigui un instrument operatiu per a l'ajuntament amb una definició acurada de les actuacions, una programació temporal realista i una viabilitat econòmica i financera.

Participació ciutadana. El desenvolupament i redacció de la fase 2 exigirà d'un procés de participació ciutadana amb la redacció i edició del material necessari, l'organització de tallers i jornades de treball, enquestes i corresponent buidatge d'aportacions i retorn.

FASE 3: TRAMITACIÓ

Tal i com s'indica en 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 estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords.

La tramitació del Pla ha d'incloure:

- Aprovació inicial del PLH per l'òrgan municipal competent.
- Un cop publicat el text al BOPT, període de 30 dies per fer les al·legacions que es considerin.
- Paral·lelament s'envia al Departament corresponent de la Generalitat perquè faci, si s'escauen, les prescripcions que consideri.
- En el cas que hi hagi prescripcions, aquestes hauran de ser considerades en el text que es portarà a Ple per a l'aprovació definitiva, i alhora, s'haurà de donar resposta a les al·legacions que s'hagin pogut presentar.
- Aprovació definitiva del PLH per l'òrgan municipal competent per un període de sis anys.

Per tal de donar a conèixer i difondre el Pla, com a mínim caldrà:

- 1 sessió informativa i/o formativa interna a l'Ajuntament de Cambrils.
- 1 sessió informativa i/o formativa a la ciutadania.
- 1 sessió informativa i/o formativa a professionals de l'àmbit de l'habitatge.

Aquest procés es concretarà amb el lliurament dels següents documents:

- **Pla Local d'Habitatge:** aprovació inicial.
- **Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments de l'exposició pública:** Preparar les respostes a les al·legacions, en cas que n'hi hagin, i suggeriments que es produeixin, amb la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes com a resultat del procés d'exposició pública del Pla, un cop aprovat aquest per Ple.
- **Informe tècnic de valoració del retorn del Departament competent de la Generalitat de Catalunya:** Incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes com a resultat del procés de tramitació del Pla a la Generalitat de Catalunya.
- **Pla Local d'Habitatge:** document final.

5. TREBALLS COMPLEMENTARIS.

L'encàrrec de la redacció del PLH també haurà de tenir annexes, les memòries i documents preceptius per a poder iniciar els tràmits de les següents declaracions i delimitacions derivades del propi PLH:

- a) La declaració de la totalitat del municipi de Cambrils com àrea de demanda residencial forta i acreditada. Segons els articles 3, 40 i 73 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'article 2 del Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària, i els articles 43, 44 i 47 del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge.
- b) La declaració d'àrees de conservació i rehabilitació que es puguin delimitar o prioritzar en el propi PLH. Segons el previst per la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- c) La delimitació de la totalitat del municipi de Cambrils, o d'una àrea contínua o discontinua del municipi, com àrea per a l'exercici del dret de tanteig i retracte. Segons s'estableix per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

- d) La declaració de la totalitat del municipi de Cambrils com àrea amb mercat d'habitatge tens o similar que permeti desenvolupar i activar les eines de regulació i control de les rendes de lloguer d'habitatge, segons la regulació vigent d'habitatge i d'arrendaments urbans.
- e) La regulació dels habitatges d'ús turístic segons el que estableix el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.
- f) Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de Malgrat de Mar a Alcanar. L'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana previstos pels planejaments municipals no adaptats al Pla territorial parcial vigent, en endavant, el PTP, per tal d'adaptar-los als principis i directrius de sostenibilitat establerts per la legislació i el planejament vigents i l'adaptació paisatgística de l'ordenació i l'edificació dels sectors que es desenvolupen en edificació aïllada, en tots els municipis, tant amb planejament general no adaptat com adaptat al PTP, a fi de preservar els valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics del paisatge del litoral, en el marc del desenvolupament sostenible, i d'acord amb la pròpia legislació paisatgística vigent.

6. EQUIP REDACTOR

La composició de l'equip tècnic redactor del PLH objecte del present contracte haurà de ser pluridisciplinari. Estarà format per un equip mínim de 3 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.

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

- Un tècnic/a amb grau universitari d'arquitectura o equivalent.
- Un tècnic/a amb grau de dret
- Un tècnic/a amb grau en qualsevol titulació relacionada amb les ciències socials (sociologia, treball social, antropologia, etc.)

No s'admet que un mateix col·laborador integri més d'un dels perfils professionals requerits, excepte en el cas de la direcció dels treballs que podrà ser realitzada per algun dels altres perfils, sempre i quan s'especifiqui en l'oferta i compleixi els requisits exigits.

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 responsable de l'equip de treball i de la coordinació del seu equip.

Els documents que conformaran el PLH, en format paper o digital, 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.

7. PROPOSTA METODOLOGICA PER LA REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

L'elaboració del PLH es farà d'acord amb la proposta metodològica proposada per l'equip redactor pel cas concret de la ciutat de Cambrils i serà objecte de valoració (segons informe justificatiu i el PCAP).

La proposta metodològica per la redacció del PLH presentada a la licitació per l'equip adjudicatari en l'oferta s'incorporarà com annex al contracte.

Un cop iniciat l'encàrrec, l'Ajuntament designarà dos tècnics municipals (d'urbanisme i d'inclusió) per tal de coordinar el desenvolupament dels treballs.

S'acordarà amb els tècnics referents de l'ens, el format i l'estructura de la informació dels diferents documents per tal de facilitar la possible utilització dels fitxers informàtics, tant per la seva publicació en mitjans electrònics, com per la futura explotació de la informació.

Els tècnics municipals definiran la periodicitat de les reunions de coordinació i seguiment segons la fase de treball. Per cada fase de treball es farà un mínim de 2 reunions de coordinació i seguiment. A la primera reunió amb el responsable del contracte ja es concretarà el calendari de reunions de control de seguiment.

8. DOCUMENTACIÓ A LLIURAR A L'ADJUDICATÀRIA

Correspon a l'adjudicatària l'obtenció de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat i a l'Ajuntament de Cambrils correspon proporcionar-les.

La redacció dels documents escrits i la retolació de plànols, caràtules i carpetes serà en llengua catalana.

9. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

L'Ajuntament de Cambrils designarà dos interlocutors tècnics i dos polítics, un de l'Àrea d'Urbanisme i un altre d'Inclusió Social, com a persones de referència en el decurs del desenvolupament d'aquesta contractació, que formaran la Comissió de Seguiment.

Els interlocutors tècnics seran els responsables directes del seguiment dels treballs, incloent l'assistència a les reunions i la interlocució ordinària amb l'equip redactor i actuaran com enllaç amb la resta de l'organització que representen, en relació a l'obtenció de documentació, informació i implicació de les diferents àrees de gestió del propi ens. Els interlocutors polítics hauran de garantir el posicionament a l'ajuntament de les decisions que li siguin pròpies, i el seu trasllat a les instàncies o òrgans corporatius que correspongui.

L'equip redactor i els interlocutors designats per l'ens, celebraran una reunió de presentació, lliurament de documentació i definició del marc de desenvolupament objecte de contractació.

També caldrà identificar els professionals de l'àmbit de l'habitatge que conjuntament amb els interlocutors de l'ens, participaran en el desenvolupament de tasques de validació i seguiment tècnic del PLH.

El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a la programació establerta, amb les modificacions que al llarg de la seva execució puguin establir-se per mutu acord de les parts, havent d'ajustar-se, en qualsevol cas, als terminis i procediments de tramitació dels expedients legalment establerts.

9.1. Pla de treball

El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a la programació presentada durant la licitació, amb les modificacions que al llarg del seu desenvolupament puguin establir-se per mutu acord de les parts, havent-se d'ajustar, en qualsevol cas, als terminis i procediments de tramitació dels expedients legalment establerts.

L'adjudicatària del contracte, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, haurà de presentar un Pla de treball definitiu que haurà d'ésser aprovat per la comissió de seguiment, i que s'haurà d'ajustar al termini màxim establert al Plec de clàusules administratives particulars que també formen part del contracte i que estigui en concordança amb el presentat a la licitació.

Els treballs inclouran les sessions d'assessorament i assistència amb el responsable del contracte, els serveis tècnics de l'Ajuntament o qualsevol altra administració, també sessions amb els veïns o veïnes, particulars i/o interessats o interessades que es convinguin.

De manera prèvia al lliurament de cadascun dels documents corresponents a les diferents fases del treball, l'equip redactor presentarà a la comissió de seguiment del PLH un esborrany (pre-lliurament) dels esmentats documents, per tal de procedir a la seva revisió, i autoritzar, si s'escau, el seu lliurament definitiu.

9.2. Inici dels treballs

El contracte queda perfeccionat amb l'adjudicació, per la qual cosa els terminis comencen a computar a partir de la formalització del contracte.

El departaments d'urbanisme i inclusió lliuraran a l'equip redactor a l'inici de les tasques la informació estadística bàsica del municipi i facilitarà el traspàs de les dades estadístiques addicionals de què disposi l'ajuntament així com el llistat d'informants clau a entrevistar. També facilitarà les dades de què disposi i informació quantitativa específica de l'ajuntament, si és el cas.

Entre d'altres, el departament d'urbanisme, el departament d'inclusió i l'Oficina Local d'Habitatge podrà lliurar:

- a) Emmarcament territorial: divisions administratives en què s'organitza el municipi o nuclis en els que es considera necessari realitzar algun tipus d'anàlisi diferenciada.
- b) Les persones
 - Microdades anonimitzades del fitxer de moviments del padró municipal d'habitants.
 - Microdades anonimitzades del fitxer de Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
 - Altres informacions (anonimitzades i preferentment en format microdades), de què disposi l'Oficina Local d'Habitatge sobre el volum, característiques i possibilitats econòmiques i socials dels usuaris o sol·licitants dels seus serveis residents al municipi (Borsa de lloguer social, ajuts, persones ateses en els serveis d'intermediació hipotecària, etc.)
 - Informació (anonimitzades i preferentment en format microdades) dels Serveis Socials sobre el volum i les característiques de la població en estat o risc d'exclusió social-residencial.
 - Informació (o cessió de microdades) del fitxer de liquidacions de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua) on hi figurin les dacions en pagament, transaccions forçoses, i compravendes entre persones físiques i persones jurídiques.
- c) El parc d'habitatges

Informació (anonimitzada i preferentment en format base de dades) de què es disposi l'ajuntament relativa a l'estat del parc d'habitatges i la dinàmica rehabilitadora municipal dels darrers anys.

Concretament:

- Llicències de rehabilitació, d'obra nova i de 1ª ocupació, concedides als darrers 3-5 anys, identificant si és possible el nº d'habitatges i l'adreça o localització.

- Expedients de ruïna, ordres d'execució i execucions subsidiàries relacionades amb l'estat de conservació dels edificis i habitatges dels darrers 3-5 anys, identificant si es possible el nº d'habitatges i l'adreça o localització.
- Ajuts a la rehabilitació (municipals i autonòmics) sol·licitats i atorgats als darrers 3-5 anys, identificant si és possible el nº d'habitatges i l'adreça o localització.
- Situacions de barraquisme, parc amb necessitats de substitució, o incompliments de normatives d'habitatge diferents de les condicions d'habitabilitat, identificant si és possible el nº d'habitatges i l'adreça o localització.
- Iniciatives municipals relacionades amb les situacions d'urgència ateses, substitució d'edificacions i reallotjaments dels darrers 3-5 anys o previstes pels propers 6 anys, si n'hi ha.
- Informació (anonimitzada i preferentment en format base de dades) de que disposi l'Oficina d'Habitatge relativa a l'estat del parc d'habitatges i la dinàmica rehabilitadora municipal dels darrers 3 anys: ajuts a la rehabilitació sol·licitats i concedits, ITE/TEDIS tramitats, etc.
- Nombre d'habitatges propietat de persones jurídiques a partir del padró fiscal (entitats financeres i empreses relacionades) i informació sobre habitatges propietat d'altres tipus de grans tenidors.
- Llistat dels habitatges inclosos al registre d'habitatges buits o sense títol habilitant de l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

d) El planejament

Estat del planejament urbanístic vigent.

Concretament confirmar si es correspon amb el que apareix al Registre de Planejament Urbanístic Municipal de la Generalitat de Catalunya, i si hi ha alguna modificació de planejament o algun instrument de planejament derivat o de gestió urbanística sobre sòl residencial actualment en procés tramitació (almenys en estat d'aprovació inicial).

Identificació i caracterització de modificacions de sectors o polígons majoritàriament residencials actualment en tràmit (almenys en estat d'aprovació inicial).

- Previsions d'execució dels sectors o polígons majoritàriament residencials pels propers sis anys.
- Cartografia digital de base del municipi i del planejament, a escala adequada.

e) Els recursos i iniciatives existents en polítiques d'habitatge municipal.

f) Pla de Mandat / Pla estratègic que fonamenta, articula o condiona la política d'habitatge municipal.

g) Informació general (personal, funcions i pressupost (liquidacions, pressupost per programes, ratis d'endeutament i projeccions econòmiques) sobre els departaments de l'ajuntament que gestionin les polítiques d'habitatge, i sobre les empreses públiques, gerències, oficines o altres organismes autònoms que gestionin aquestes competències, en cas d'existir.

- h) Inventari de terrenys i edificis de propietat municipal, descrivint el seu estat de conservació, la seva ocupació (o no), i la seva situació jurídica, diferenciant els que estiguin integrats al patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- i) Relació i característiques de les actuacions o iniciatives de promoció d'habitatge protegit o de prestació de serveis d'habitatge al municipi desenvolupades durant els darrers anys.
- j) Estudis, plans, projectes i altres documents d'interès per a la realització del PLH: memòria social, pla de joventut, pla d'inclusió, estudis específics d'habitatge, etc.

9.3. Format dels treballs

Amb l'objecte d'uniformitzar l'estructura dels diferents documents que configuren els treballs que es deriven del present contracte, s'estableixen a continuació el conjunt de normes i requisits que s'han de tenir en compte a l'hora de la seva elaboració i presentació, si bé es podran adaptar en funció del tipus de document concret, especialment si cal tenir en compte criteris específics imposats pel departament de la Generalitat de Catalunya:

- El treball s'enviarà a la comissió de seguiment per registre d'entrada en format *.pdf* o *.doc*, perquè es pugui revisar.
- Respectar les normes d'estil de l'Ajuntament de Cambrils en els elements de comunicació.
- La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i amb tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegit amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada.
- Posteriorment, el tècnic redactor presentarà per registre d'entrada tots els arxius (escrit i gràfic) editables, amb un certificat on s'especifiqui que aquests documents corresponen exactament amb tota la informació que conté els documents en *.pdf* presentats
- La documentació es presentarà en suport paper i en format digital de forma que pugui complir les prescripcions per ser penjat a la web municipal.
- Plànols (referenciats a les coordenades del terme municipal).
- Documentació escrita en format *.doc*, *.pdf*
- La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i de forma coherent amb el document, controlant que la mida dels fitxers no sigui excessiva.
- Es presentarà una còpia sencera del treball en suport informàtic en pendrive, tant de la documentació escrita com de la gràfica.

Del document se'n presentarà sobre paper i pendrive, el nombre d'exemplars que siguin necessaris per a la seva tramitació i per a poder sol·licitar, si s'escau, els informes que calguin a tots els organismes i administracions afectades.

Per a l'aprovació definitiva es presentaran el número d'exemplars que determini l'ajuntament de Cambrils, amb un mínim de 8 exemplars.

Es lliurarà també un exemplar sencer en suport informàtic on els fitxers gràfics es presentaran en format PDF i els fitxers de bases de dades en format Excel. Els fitxers de text en format .doc o .pdf.

Per les presentacions públiques de les diferents etapes, es confeccionaran documents sintetitzats de fàcil comprensió, tant en gràfics com escrits, en format digital.

Es lliurarà també a la comissió de seguiment del PLH de Cambrils la documentació complementària que ha servit per redactar el Pla i que tindrà el contingut següent:

- Fulls de camp referents a recollides de dades.
- Còpies de tots els plànols utilitzats.
- Actes de les reunions celebrades si s'escau.
- Qualsevol altra informació que el responsable del contracte consideri adient.

Al marge d'aquests requeriments bàsics, s'acordarà amb la comissió de seguiment de la redacció del PLH, l'estructura de la informació dels diferents documents per tal de facilitar la possible utilització dels fitxers informàtics, tant per la seva publicació en mitjans electrònics, com per la futura explotació d'aquesta informació.

9.4. Aclariments i informacions complementaries

En el decurs de la redacció dels treballs, l'equip redactor podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries, i fer paleses les consideracions que cregui oportunes el responsable del contracte.

L'Ajuntament de Cambrils procurarà atendre en la mesura que sigui possibles les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció dels documents objecte de contracte, donat que és obligació de l'equip tècnic desenvolupar-lo sense més aportacions dels responsables del contracte, que les que figuren en aquest Plec.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest Plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que a judici del coordinador i interlocutors tècnics han d'integrar els treballs.

9.5. Informe sobre la marxa dels treballs. Seguiment i control.

Periòdicament, i mentre duri la redacció dels documents de Planejament, el Director/a del Pla està obligat/da a informar detalladament i per escrit al responsable del contracte, de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. També haurà de facilitar a l'Ajuntament de Cambrils les dades corresponents a l'actualització del Pla de Treball vigent.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, el responsable del contracte podrà requerir quan ho consideri necessari rebre les explicacions que es sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

Per altra banda, el personal designat per l'Ajuntament de Cambrils queda facultat, quan es consideri necessari, per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin, dels documents conclosos del planejament (o en elaboració); i l'equip redactor queda obligat a prestar l'assistència que li sigui requerida per a aquest fi.

9.6. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH, com a òrgan de control i supervisió, en la documentació lliurada es detectés i comprovés algunes de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció dels documents objectes de l'encàrrec no es desenvolupa amb el personal i els mitjans oferts (o amb d'altres alternatives acceptades per l'Ajuntament de Cambrils)
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini dels indicats o acordats amb el responsable del contracte en el Pla de treball vigent i aprovat.
- Es detecta i comprova l'incompliment en els documents de qualsevol apartat d'aquest Plec de prescripcions tècniques, plec de clàusules administratives particulars, contracte administratiu que es formalitzi i legislació aplicable en matèria de contractació i urbanisme.

Aquestes es consideren condicions essencials del contracte, per tant, l'Ajuntament de Cambrils podrà optar per resoldre el contracte o imposar les penalitzacions oportunes, descomptant els imports corresponents de la quantitat a abonar a l'equip redactor.

L'Ajuntament de Cambrils també podrà optar per efectuar pel seu compte la redacció o repetició d'aquelles parts dels treballs afectades per aquestes disconformitats, descomptant els imports corresponents.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà l'autor/a dels documents de l'encàrrec del compliment dels terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

9.7. Compromisos en la tramitació

L'equip redactor, cas que sigui requerit, haurà d'assistir a les sessions de presentació pública de la revisió, a les reunions informatives que es facin amb els veïns i veïnes, representants del Consistori i equip de govern, i assistir també a les sessions plenàries d'aprovació dels mateixos.

10. NORMATIVA APLICABLE

Per a la realització de la redacció dels documents del PLH, l'equip tècnic tindrà en compte la normativa estatal, autonòmica i local existent i vigent en el decurs de la seva redacció que pugui ésser d'aplicació al mateix i en especial la normativa continguda en la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i la Llei d'Urbanisme de Catalunya, així com aquella que la desenvolupa.

11. TERMINI EXECUCIÓ

El contracte, tindrà una durada de 20 mesos, a comptar des de la formalització del contracte. Conclourà amb el lliurament de la totalitat dels documents requerits per part de l'adjudicatari a l'ajuntament.

Quan a la pròrroga: el contracte no serà prorrogable.

La previsió estimada per a l'execució dels treballs és l'expressada dins els terminis parcials que tot seguit s'indiquen:

Fase	Documents a lliurar	Termini
Fase 1: L'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge a Cambrils.	PLH: Anàlisi i Diagnosi.	6 mesos des del lliurament de la documentació per part de l'Ajuntament.
Fase 2: Objectius, estratègies i pla d'acció. L'avaluació economicofinancera de les actuacions.	PLH: Document per aprovació inicial i exposició pública.	6 mesos des de la conformitat al document de la fase 1.
Fase 3: PLH Tramitació	Aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Cambrils. Període d'al·legacions públiques i prescripcions de la Generalitat de Catalunya.	Procediments interns de l'Ajuntament de Cambrils. Màxim 4 mesos.
	PLH: Document final. Aprovació definitiva del PLH per l'òrgan municipal competent per un període de sis anys.	2 mesos per entregar el document final del PLH des de la finalització del termini de prescripcions i al·legacions.

	Sessions informatives i presentacions del PLH.	2 mesos per elaborar, planificar i executar el material i les sessions informatives i de presentació des de l'aprovació definitiva del PLH.
--	--	---

La duració estimada dels treballs és de 20 mesos.

El calendari de desenvolupament es determinarà amb la presentació, per part de l'adjudicatari del contracte, d'un pla de treball que inclourà les necessitats del procés de participació ciutadana.

El calendari de desenvolupament dels treballs s'ajustarà a les necessitats derivades de les tasques pròpies del període d'Exposició Pública i de la tramesa del PLH aprovat al Departament competent de la Generalitat de Catalunya.

12. ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH és condició obligada per tal que l'equip redactor pugui desenvolupar altres unitats de treball que depenguin de les primeres.

En tots els lliuraments parcials la comissió de seguiment revisarà la documentació, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

A la data prevista en el Pla de Treball, l'equip redactor remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents de planejament a la comissió de seguiment, per a la seva revisió; en funció del resultat d'aquesta, el servei d'Habitatge de Cambrils indicarà a l'equip redactor la realització de les correccions i/o modificacions que s'hagin de considerar, o si s'escau n'autoritzarà l'edició.

Un cop acceptat l'encàrrec, l'adjudicatària s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen.

Cambrils,

Plaça de l'Ajuntament, 4 - 43850 CAMBRILS - a@cambrils.org - www.cambrils.org - T. 977 79 45 79 - F. 977 79 45 72

Codi Verificació Electrònic - El pot validar a <https://seu.cambrils.cat>



a43f657a-e520-40e1-9633-e72bc0f15df3