



Dolors Clopés i Alemany, Directora Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Objecte de la licitació: Servei d'assessorament i col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en actuacions referents a l'àmbit socioeducatiu, mediador, formatiu i de suport social per les famílies i col·lectius socials usuaris i beneficiaris d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública.

Nombre de lots: No hi ha divisió en lots

Tipus: Serveis Procediment obert: NO SARHA, d'acord amb l'article 22.c) de la LCSP

Termini d'execució: 2 anys

Import de licitació, sense IVA: 265.671,76€ Tipus d'IVA: 21%

Valor estimat del contracte, sense IVA: 557.910,67 €

Import modificat, sense IVA: 26.567,18€ % màxim modificat: 10

Pròrrogues previstes: 2 pròrrogues d'un any cadascuna

Import de les pròrrogues: 265.671,76€ sense IVA

Any/s de la despesa: 2024-2025-2026

A càrrec de: Agència de l'Habitatge de Catalunya

% valoració criteris automàtics: 50 % valoració criteris judici de valor: 50

Responsable del contracte: Cap d'Àrea de Proximitat

1. Antecedents

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

Actualment l'AHC té contractat el servei d'assessorament i col·laboració en actuacions referents a l'àmbit socioeducatiu, mediador, formatiu i de suport social per les famílies i col·lectius socials usuaris i beneficiaris d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública amb l'empresa Associació per la Recerca i Acció Social i el contracte està vigent fins el 30 setembre de 2024.



2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte

En el marc de la nostra activitat existeix des de l'any 2009 la necessitat que es promogui l'expedient adient per a la contractació del servei de col·laboració i intervenció en l'àmbit de l'habitatge social, amb la finalitat d'habilitar un dispositiu d'acció socioeducativa, mediatra, formativa i de suport social per les famílies i col·lectius socials usuaris i beneficiaris d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública i dels que administra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica perquè el servei esmentat és necessari per complir amb l'obligació de garantir un servei que doni suport a famílies i col·lectius socials usuaris i beneficiaris d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública administrats per l'AHC, confeccionant i implantant diferents accions en els àmbits socioeducatiu, mediatra, formatiu i de suport social.

Justificació de la insuficiència de mitjans tècnics i de personal per satisfer la necessitat del contracte

L'Agència no disposa dels perfils necessaris, tècnics especialitzats en mediació, amb capacitat de negociar i resoldre els diferents conflictes comunitaris i donar així el suport necessari a les famílies i col·lectius socials en l'àmbit de l'habitatge social.

3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots

L'objecte del contracte és el servei de col·laboració i intervenció en l'àmbit de l'habitatge social, habilitant un dispositiu d'acció socio-educativa, mediatra, formativa i de suport social per a les famílies i col·lectius socials usuaris i beneficiaris d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública i dels que administra l'AHC.

Lots

No procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte donat que tal com s'exposa en el plec de prescripcions tècniques el servei es durà a terme únicament per un equip format per un director i dos tècnics, els quals hauran de prestar el servei en el barri o zona que determini l'Agència.

L'Agència no disposa d'una previsió exacta del nombre de comunitats de veïns o dels diferents barris o poblacions on s'hauran d'executar aquests serveis, així mateix, es podria donar la situació que en algun moment només s'hagués de realitzar alguna actuació en un sol barri, el que comporta que no procedeixi dividir l'objecte del contracte en lots per a la seva execució per diverses empreses.

3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera

Solvència econòmica i financera:

☒ Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes:

- Import igual o superior a: 560.000,00€



Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte i l'import és considera proporcional a l'objecte del contracte.

La referida solvència econòmica i financera s'acreditarà de la següent manera:

- Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte: declaració responsable acreditativa.

No obstant, si per una raó vàlida, el licitador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'AHC, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'AHC consideri apropiat.

Solvència tècnica o professional:

☒ Relació dels principals serveis o treballs efectuats en els darrers tres anys d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat dels mateixos. Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana de contracte.

En cas que el contracte no estigui subjecte a una regulació harmonitzada es podrà admetre de forma justificada altres mitjans de prova de la solvència diferents als previstos en aquest apartat, de conformitat amb l'article 86.1 de la LCSP.

En cas que el contracte no estigui subjecte a regulació harmonitzada quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, no es podrà sol·licitar la relació dels principals serveis realitzats per acreditar la solvència tècnica o professional de l'empresa.

En cas d'empreses de nova creació quan el contracte no estigui subjecte a una regulació harmonitzada, i d'acord amb l'article 90.1 f) de la LCSP la solvència tècnica s'acreditarà indicant les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pot aplicar a l'executar el contracte

Classificació empresarial

No es preceptiva cap classificació empresarial

3.3- Condicions especials d'execució.

Es consideraran condicions especials del contracte les següents:

☒ S'estableix com a condició especial d'execució el tractament per part de l'empresa contractista de dades personals per compte del responsable del tractament:

- a) La finalitat per a la qual se cedeixen les dades.
- b) L'obligació del futur contractista de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.
- c) L'obligació de l'empresa adjudicatària de presentar abans de la formalització del contracte una declaració, d'acord amb el model que s'adjunta en l'annex 3 d'aquest plec,



en què posi de manifest on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.

- d) L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a què es refereix la lletra c) anterior.
- e) L'obligació dels licitadors d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encarregui la realització.

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, entre les condicions especials de caràcter social, ambiental, ètiques o d'innovació que es poden aplicar a aquest contracte, aplicaria la/les següent/s:

☒ L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.

Aquesta condició d'execució respon a la necessitat de millorar la qualitat de l'ocupació que es genera, fomentant aspectes com l'estabilitat laboral, salaris dignes, seguretat i salut laboral, entre d'altres, i és adequada a l'objecte d'aquest contracte atès que la prestació del servei serà executada per dos treballadors a jornada completa i un director de programa amb una dedicació del 50% de la jornada.

A més els contractistes i els subcontractistes estan obligats a complir amb els principis ètics i regles de conducta, tal com s'estableix a la clàusula trenta-tresena del plec de clàusules administratives.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tals en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP)

3.4.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb l'article 22.c) la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per raons del valor estimat del contracte (VEC), atès que l'esmentat article disposa que estan subjectes a una regulació harmonitzada els contractes de serveis amb un valor estimat igual o superior als 750.000 euros, quan es tracti de contractes que tinguin per objecte els serveis socials i altres serveis específics que enumera l'annex IV, i el contracte que es licita, té un VEC de 557.909,18 euros i el seu objecte consisteix en un dels serveis socials de l'annex IV de la LCSP.

4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:

Desglossament (costos directes i indirectes):

- Costos directes (65%):

- Despeses de personal: dos educadors/mediadors a jornada completa de 35 hores setmanals i un coordinador/a a mitja jornada, 19,25 hores setmanals.

Les despeses de personal són les indicades per l'actual empresa adjudicatària en el document de subrogació de personal. A més, són les recollides al text del Conveni



col·lectiu de treball de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2013-2018 (codi conveni núm. 79002575012007).

Tenint en compte el termini del contracte més les pròrrogues previstes, s'ha estimat un increment anual del 3%.

Per tant, l'import corresponent als costos directes és de 86.343,33€ anuals.

En relació a la desagregació per gènere, el conveni no recull diferències de salari en aquest sentit.

- Costos indirectes (35%):

- Un 12% són despeses generals d'estructura empresarial. L'import corresponent a aquest càlcul és 15.970,31€ anuals.
 - Un 8% de l'import va destinat al material que sigui necessari per dur a terme l'execució del contracte com per exemple la telefonia mòbil, els subministraments o el material fungible. L'import corresponent a aquest càlcul és 10.626,87€ anuals.
 - Un 10% són despeses destinades al transport necessari per realitzar el servei a tot el territori. L'import corresponent a aquest càlcul és 13.283,58€ anuals.
- Benefici industrial: Un 5% de l'import són aquells costos que van vinculats al benefici industrial. L'import corresponent a aquest càlcul és 6.641,79€ anuals.

L'estimació del valor de la licitació té en compte els costos salarials, de seguretat social, de formació permanent obligatòria, de prevenció de riscos laborals i de vigilància i salut, entre altres, d'acord amb el que estipula l'article 100 de la LCSP. També s'han tingut en compte altres costos com les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, d'acord amb el que estableix la LCSP en l'article 101.2.

Per tant, el pressupost de licitació i el valor estimat del contracte específic és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	265.671,76€	
IMPORT MODIFICACIONS (sense IVA)	26.567,18€	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
IMPORT PRÒRROQUES (sense IVA)	265.671,76€	557.909,18€



Distribució de les anualitats:

ANY	MESOS	IMPORT	IVA 21%	TOTAL
2024	3	33.208,97€	6.973,89€	40.182,86€
2025	12	132.835,88€	27.895,54€	160.731,42€
2026	9	99.626,91€	20.921,66€	120.548,57€

5.- Criteris de valoració i sistema de puntuació:

CRITERIS DE VALORACIÓ

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

Cas que algun apartat/subapartat no sigui d'aplicació i en canvi tingui puntuació màxima associada, tant la puntuació màxima com la valoració final dels criteris tècnics aplicables s'afectarà pel factor multiplicador de criteris tècnics (fmCt) següent:

$$\text{fmCt} = \text{suma de punts màxim tècnics} / \text{suma de punts màxims tècnics que son aplicables}$$

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

Per tal de donar compliment a l'establert a l'article 145.4, segon paràgraf, de la LCSP, que disposa la necessitat que els contractes de serveis de l'annex IV els criteris relacionats amb la qualitat representin, almenys, el 51 per cent de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes, en aquesta licitació s'ha establert una puntuació de 55 punts per als criteris tècnics i de 45 punts per a l'oferta econòmica, tal com es descriu a continuació.

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

1. VALORACIÓ CRITERIS JUDICI DE VALOR: MÀXIM 50 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
1- Programa d'intervenció Els licitadors hauran de presentar un programa d'intervenció, en el que es valorarà l'atenció a les problemàtiques socials derivades del parc d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública. Es valorarà la presentació d'un protocol d'atenció als residents dels habitatges en relació als encàrrecs concrets d'intervenció que realitzi l'AHC (passes i accions sistemàtiques per l'execució de la formació, la mediació o el suport social que es planteja).	Fins a 30 punts



Caldrà detallar l'estructura i l'anàlisi a seguir en cada cas i davant de qualsevol problemàtica, amb un guió ben estructurat mitjançant guies de l'usuari amb possibles preguntes i respostes adequades i la solució a seguir en cada concepte (trasllats a un nou habitatge, usos i seguretat a la llar, com participar al barri, etc.)

Aquest criteri és necessari per tal de poder disposar del protocol que aplicarà l'empresa adjudicatària davant de les diferents problemàtiques amb les que ens podem trobar, per tal de tenir la certesa que les actuacions que faci l'empresa siguin les correctes per solucionar el problema.

Es valorarà de la següent manera:

Del 50% al 100% de la puntuació si la metodologia prevista per aplicar el protocol proposat es considera tècnicament realitzable en la seva totalitat i la previsió del seu impacte es correspon amb una expectativa real d'aplicació pràctica.

Fins al 49% de la puntuació si la metodologia prevista per aplicar el protocol proposat es considera tècnicament realitzable de forma parcial o la previsió del seu impacte es correspon amb una expectativa possible però de difícil aplicació pràctica.

0 punts si la metodologia prevista per aplicar el protocol proposat es considera tècnicament irrealitzable o la previsió del seu impacte es correspon amb una expectativa d'impossible o molt difícil aplicació pràctica.

2- Instruments socioeducatius

Els licitadors hauran de presentar els instruments socioeducatius de què disposen per a l'execució del programa (tallers de formació, sistemes d'organització veïnal, documents d'acords de convivència, plans d'intervenció socio-familiar, etc.)

Aquest criteri és necessari per a l'Agència tenir la certesa de què l'execució del programa es durà a terme de forma adequada, i conèixer amb quins instruments compte l'empresa per al seu desenvolupament

3- Classificació d'escales

Els licitadors hauran de detallar com classificaran les escales segons el grau de conservació per part dels veïns.

Aquest criteri és necessari per tal que l'Agència pugui fer el manteniment corresponent de les escales.

Fins a 15 punts

Fins a 5 punts



Important: per tal de poder avaluar correctament l'oferta, és necessari seguir les instruccions de cada criteri per tal d'incloure la informació necessària i obligatòria.

2. VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT: MÀXIM 50 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Oferta econòmica de conformitat amb l'establert a l'annex 2 del plec de clàusules administratives	Fins a 45 punts
Protocol de prevenció i actuació contra conductes hostils o l'assetjament. S'atorgarà la totalitat de la puntuació als licitadors que disposin d'un protocol de prevenció i actuació contra conductes hostils o l'assetjament en la prestació del servei (assetjament psicològic, sexual, discriminació per raó de gènere, raça, orientació sexual, etc.) o bé es comprometin a aprovar-lo i implementar-lo en el termini màxim de 4 mesos a comptar des de la formalització del contracte. Per contra, no s'atorgaran punts en aquest apartat als licitadors que no disposin del protocol esmentat per a la prestació del servei o no es comprometin a la seva aprovació i implementació en el sentit establert al paràgraf precedent. Per a la verificació d'aquest criteri serà imprescindible adjuntar còpia del protocol aprovat pel licitador que estigui vigent, o bé el compromís d'implementar-lo (aprovar-lo i iniciar la seva vigència i execució) en el termini establert al primer paràgraf. S'ha considerat necessari valorar que els licitadors disposin d'un protocol de prevenció i actuació contra conductes hostils o assetjament per tal que el personal destinat a l'execució del contracte disposi dels mitjans i les eines necessàries per evitar o per saber gestionar aquestes situacions.	5 punts

SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Oferta Tècnica (criteris que no son preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 50% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:



$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 50 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

Oferta econòmica (preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

En cas d'oferta econòmica

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

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

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

On: VP = Pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. Així, com a exemple, en el cas que el pes específic del criteri preu en una licitació, suposi el 40% de la puntuació total, el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor d'1,4.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses, les proposicions econòmiques de les quals, superin el pressupost de la licitació o els preus unitaris, establerts a l'**apartat 2.3 del quadre de característiques**.



El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts.

Pels motius exposats;

SOL·LICITO

A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Que es dugui a terme els tràmits necessaris per a la contractació del **servei** indicat.

La Directora Operativa d'Administració i Gestió Patrimonial de l'Habitatge