
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA LOCAL DE L'HABITATGE DEL MUNICIPI DE TERRASSA, PER ALS ANYS 2026-2031

0. PREÀMBUL

La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA (d'ara en endavant Habitatge Terrassa) és una societat municipal, amb capital 100% públic, propietat de l'Ajuntament de Terrassa, que té per objecte social la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa.

En aquest sentit i, en compliment de les competències que la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local atorga als ajuntaments per dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge, l'Ajuntament de Terrassa, va acordar encomanar a Habitatge Terrassa que iniciï els procediments oportuns per a poder assolir la redacció de Plans Locals d'Habitatge.

Atès que Habitatge Terrassa, ostenta la condició de poder adjudicador no administració pública, per a la present contractació és d'aplicació el Títol I del Llibre tercer, articles 316 a 320, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE de 26 de febrer de 2014.

La llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, defineix el pla local d'habitatge com instrument que determina la política municipal d'habitatge i el marc d'actuació per a la concertació d'aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya (art. 14), disposant que el Pla local d'habitatge ha de contemplar una triple perspectiva:

- Analítica, és a dir, ha de contenir l'estudi i el diagnosi de la problemàtica en matèria d'habitatge a la ciutat de Terrassa.
- Estratègica: establir l'estratègia municipal en matèria d'habitatge.
- Programàtica: definir i programar les actuacions de l'ajuntament relatives a l'habitatge en un període de 6 anys.

Els Plans Locals d'Habitatge (PLH) són documents tècnics que tenen per objecte definir la política local d'habitatge. Partint de l'anàlisi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), on aquesta situació es produeix, defineixen els objectius i les estratègies i concreten les actuacions a desenvolupar des del govern local a curt i mitjà termini, per tal d'afavorir el dret de la ciutadania a un habitatge digne i assequible.

El Pla Local d'Habitatge de Terrassa s'ha de redactar dins del marc del desenvolupament de les competències que la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local atorguen als ajuntaments per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge; i de la definició d'aquest instrument que es conté en la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge de Catalunya, parcialment modificada per la Llei 9/2011 del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica (DOGC 6035 del 30 de desembre de 2011) i, de manera complementària,

en la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 i el Decret 305/2006 de 18 de juliol per el que s'aprova el seu Reglament.

Es tracta doncs, d'un instrument important del qual l'Ajuntament de Terrassa ha de dotar-se, en la mesura que, d'acord amb la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge de Catalunya, constitueix la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat de Catalunya. El document inclourà una triple perspectiva: analítica (al contenir l'estudi i diagnòstic de la problemàtica municipal en matèria d'habitatge), estratègica (al establir els objectius i estratègies municipals en matèria d'habitatge), i programàtica (al definir i programar les actuacions de l'ajuntament relatives a l'habitatge en els propers sis anys).

Al novembre de 2019, l'Ajuntament de Terrassa va aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge (2019-2025) que marca les polítiques en aquest àmbit fins al 2026. Al juny de 2020 esdevingué l'aprovació definitiva no havent presentat al·legacions dins del termini d'exposició pública. Es tracta d'un pla extens, exhaustiu i rigorós, que s'elaborà amb la participació de la ciutadania, grups d'interès i grups municipals que van compartir reflexions, idees i opinions entorn de la temàtica de l'habitatge.

1. OBJECTE DEL PLEC

L'objecte d'aquest contracte és la redacció del Pla Local de l'Habitatge de Terrassa (PLHT) del període 2026-2031.

El present plec de prescripcions de la que forma part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i enumerar les matèries que ha 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, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ésser acceptats i rebuts per Habitatge de Terrassa i l'Ajuntament de Terrassa per al seu tràmit d'aprovació.

2. DEFINICIÓ I ABAST DEL CONTRACTE

El desenvolupament del Pla Local de l'Habitatge de Terrassa es portarà a terme amb participació ciutadana i en estricta col·laboració dels grups de treball tècnics, 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 l'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Terrassa, 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 en perspectiva de gènere i tenint en compte l'impacte social i ambiental de les actuacions proposades.

El document del PLHT objecte de desenvolupament, s'haurà de concretar amb el contingut mínim establert per l'Art. 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb caràcter general, el treball s'haurà d'adequar al present Plec de prescripcions tècniques, però per a la definició del contingut i metodologia caldrà tenir en compte el document Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge (2014), llevat que l'equip redactor proposi aplicar alternatives que permetin assolir continguts equivalents i rebin la conformitat d'Habitatge Terrassa.

Tanmateix, el contingut i determinacions del PLHT s'adequarà al definit de manera general per a aquest tipus de Plans en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i a la resta de legislació i normativa sobre habitatge i urbanisme vigent a Catalunya.

El document del PLHT, objecte de desenvolupament, es concreta organitzat les fases següents:

FASE 1: L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi

Aquest procés de treball es concretarà en la realització i lliurament del document "Pla Local d'Habitatge: l'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi."

Es tracta de realitzar un document que reflecteixi la problemàtica del municipi en matèria d'habitatge aportant valor afegit a la informació i documentació analitzada de forma quantitativa i qualitativa.

Per a l'elaboració d'aquesta fase, l'empresa adjudicatària disposarà d'aquesta part del treball, ja realitzada durant el 2019 que servirà com a base per la redacció del PLHT.

En aquesta primera fase, l'empresa adjudicatària disposarà i desenvoluparà el següent contingut:

- Planejament sectorial i estratègic, en relació amb l'habitatge.
- Emmarcament territorial i situació de l'habitatge.
- Estructura urbana i situació als districtes.
- Les persones.
- El mercat de l'habitatge.
- El parc d'habitatges.
- El planejament urbanístic.
- Els recursos residencials.
- Diagnosi.
- Iniciatives municipals existents.

A partir d'aquesta informació, la part adjudicatària haurà d'elaborar:

- Documentació gràfica.
- Anàlisis DAFO, a partir de la documentació relacionada anteriorment.
- Document de síntesi de la diagnosi amb una valoració integrada de totes les variables i factors de la diagnosi.
- Informe de l'ús del parc residencial.
- Memòria d'impacte de gènere.
- Memòria d'impacte ambiental.

FASE 2: El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes.

En aquesta segona fase, l'empresa adjudicatària haurà de presentar un Pla d'acció que contindrà els objectius, estratègies i propostes del PLHT, i que ha 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, a la utilització i a la gestió del patrimoni públic de sòl i de l'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 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 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 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.

El pla d'acció: 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 el corresponent buidatge d'aportacions i retorn.

FASE 3: Avaluació econòmic-financera de les actuacions.

Seguidament, amb la tercera fase, l'empresa adjudicatària haurà de desenvolupar una avaluació econòmic-financera de les actuacions, amb el següent contingut:

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

TREBALLS COMPLEMENTARIS

L'encàrrec de la redacció del PLHT també haurà de tenir annexes, les memòries i/o documents següents derivats del propi PLH:

- a. **Memòria d'impacte de gènere.** Segons la **Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de genero en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno**, l'impacte de gènere es valora a partir del concepte d'igualtat, que

no vol dir semblança, sinó homologació (en drets i oportunitats) entre homes i dones.

L'Informe o Memòria d'impacte de gènere és el document que s'inclourà amb el PLHT i el qual recollirà l'anàlisi i l'avaluació detallada sobre els possibles efectes de les propostes derivades del propi Pla. Es tractarà d'un document bàsic per incorporar al Pla la perspectiva de gènere, i advocar per la igualtat entre dones i homes.

- b. **Memòria d'impacte ambiental.** Segons la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, l'avaluació ambiental és indispensable per a la protecció del medi ambient. Facilita la incorporació dels criteris de sostenibilitat a la presa de decisions estratègiques, a través de l'avaluació dels plans i programes. I a través de l'avaluació de projectes, garanteix una prevenció adequada dels impactes ambientals concrets que es puguin generar, alhora que estableix mecanismes eficaços de correcció o compensació.

El propi encàrrec inclou l'entrega del document Memòria d'impacte ambiental o document resum de integració i adequació del PLHT en els aspectes ambientals. L'Estudi Ambiental Estratègic sorgeix de la necessitat de preveure els efectes ambientals derivats dels mateixos Plans amb la suficient antelació per a poder corregir-los o avaluar-los adequadament.

La Memòria constituirà el document resum de la integració a la proposta final del PLHT dels aspectes ambientals, de l'Estudi Ambiental Estratègic (regulat a l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) i de la seva adequació al Document d'Abast, del resultat de les consultes realitzades i com s'han pres en consideració que queda regulat a l'article 24.1.d) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

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

- a. La declaració de la totalitat del municipi de Terrassa 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, 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 Terrassa, 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 Terrassa 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.

3. MARC LEGISLATIU DE REFERÈNCIA

La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en l'acompliment de la normativa estatal, autonòmica i local existent i vigent en el decurs de la seva redacció que pugui ésser d'aplicació al mateix.

En qualsevol cas, s'ha de tenir com a marc de referència allò establert a la legislació de referència en matèria d'habitatge, en especial la normativa continguda a la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el Decret legislatiu 1/2010*, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

En cas que alguna disposició legal sigui modificada en el transcurs del treball caldrà complir el nou règim legal que resulti d'aplicació, tenint en compte, en el seu cas, el que previnguin les corresponents disposicions transitòries.

4. EQUIP REDACTOR

La composició de l'equip redactor del PLHT objecte del present contracte haurà de ser multidisciplinari. L'equip estarà encapçalat per un/a professional amb llicenciatura o grau universitari competent (arquitectura i/o geografia) per a l'objecte del contracte, que tingui un mínim de 5 anys d'experiència en la redacció de plans d'habitatge i l'autoria o coautoria d'un PLH realitzat en els últims 10 anys, d'un municipi amb més de 100.000 habitants.

L'empresa adjudicatària designarà tantes persones tècniques especialitzades (licenciats/des o graduats/des) com sigui necessari per a dur a terme l'objecte del present contracte, i tindran l'experiència i la formació necessària per a dur-la a terme i donar servei a Habitatge Terrassa en el calendari establert. Les persones designades hauran de dur a terme totes les fases de l'objecte del present contracte segons s'estableix a la clàusula 2ª del present plec.

L'equip haurà d'estar format com a mínim pels perfils professionals següents:

- Un (1) director/a, que haurà d'acreditar un títol universitari d'arquitectura i/o geografia.
- Un (1) tècnic/ca amb grau universitari d'arquitectura i/o geografia.
- Un (1) llicenciat/da o graduat/da en qualsevol titulació relacionada amb les ciències socials (grau en geografia, anàlisi territorial i sostenibilitat; grau universitari en geografia, medi ambient i planificació territorial; grau en geografia i ordenació del territori; grau en economia; grau en dret; grau en sociologia; grau d'educació social).
- Un (1) tècnic/a dinamitzador amb estudis universitaris de grau.

S'haurà d'aportar acreditació acadèmica i una declaració signada, on es concreti el grau de participació de cadascun dels integrants i el compromís de vinculació directa amb la redacció del Pla.

Es valorarà la incorporació a l'equip d'altres professionals vinculats a la redacció del pla que en

prestin assessorament i assistència tècnica a l'equip redactor.

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 exigits, sempre i quan s'especifiqui en l'oferta i compleixi els requisits exigits.

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

La Direcció del PLHT serà la responsable de l'equip de treball, i de la coordinació del seu equip. Els documents en format paper hauran d'anar signats per la Direcció. La resta de membres de l'equip podrà signar aquella part dels treballs que hagi realitzat.

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

Qualsevol canvi en els membres de l'equip tècnic i professional serà comunicada a Habitatge Terrassa i requerirà la seva acceptació.

Si algun dels membres de l'equip causés baixa, haurà de ser substituït per un altre amb la mateixa titulació i especialitat.

Les persones designades per l'empresa adjudicatària no tindran cap vinculació laboral amb l'Ajuntament de Terrassa ni amb la Habitatge Terrassa, i dependran única i exclusiva de l'empresa adjudicatària, qui assumirà tots els drets i deures respecte de les mateixes, segons la legislació vigent en cada moment, qui serà responsable de totes les obligacions que hagués contret respecte del seu personal, siguin o no conseqüència directa o indirecta del desenvolupament del servei contractat.

5. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

5.1. Metodologia per la redacció del pla

L'elaboració del Pla Local d'Habitatge es farà d'acord amb la proposta metodològica de l'equip redactor pel cas concret de la ciutat de Terrassa.

La guia metodològica per la redacció de Plans Locals d'Habitatge és un document de referència que cal revisar i ampliar donada la complexitat i diversitat de la problemàtica entorn a l'habitatge en el context de Terrassa.

Es podran proposar també modificacions del contingut del document del Pla sempre i quan es mantingui la concordança i coherència amb els punts descrits a la clàusula 2 d'aquest plec i a la Llei del Dret a l'Habitatge pel que fa als Plans Locals.

5.2. Desenvolupament dels treballs

L'òrgan de contractació serà Habitatge Terrassa i el Cap del servei tècnic de la Societat municipal d'Habitatge de Terrassa el responsable del contracte. Es designarà un interlocutor/a tècnic de la Habitatge Terrassa com a responsable en relació a la redacció, seguiment i execució ordinària dels treballs del PLHT, que durà a terme la coordinació i interlocució tècnica pel desenvolupament dels treballs. Durant la redacció, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb la persona interlocutora tècnica, recaptant d'aquesta la conformitat de les solucions adoptades.

L'equip tècnic designat per la Habitatge Terrassa i el director/a del Pla designat per l'adjudicatari establiran el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip redactor, així com el seu contingut i els agents que hi intervenen.

L'equip redactor no podrà introduir modificacions sense l'aprovació de l'interlocutor/a tècnic/a designat per Habitatge Terrassa.

5.3. Pla de treball

L'adjudicatària del contracte, en el termini de 15 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 l'òrgan de contractació, 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 l'òrgan de contractació, els serveis tècnics de l'Ajuntament o qualsevol altra administració i les reunions amb la Comissió Territorial d'Urbanisme que calguin, com amb els veïns o veïnes, particulars i/o interessats o interessades que es convinguin.

5.4. Termini d'execució i planificació inicial

El contracte tindrà una durada d'un any, a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, i no serà prorrogable.

La previsió per a l'execució dels treballs és l'expressada dins els terminis de planificació inicial prevista que tot seguit s'indiquen:

Planificació redacció PLHT	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
Adjudicació												
Redacció esborrany: Anàlisi i diagnosi												
Lliurament document inicial PLHT												
Devolució revisió ajuntament												
Pla d'acció: Procés participatiu												
Redacció												
Lliurament document PLHT per exposició pública												
Exposició pública												
Lliurament PLHT per aprovació en Ple												

5.5. 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 a l'òrgan de contractació.

Habitatge Terrassa 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 de l'òrgan de contractació, 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 interlocutor tècnic i la persona responsable del contracte, han d'integrar els treballs.

6. ACCEPTACIÓ I OBLIGACIONS DELS TREBALLS

6.1. Acceptació dels treballs.

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

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de l'òrgan de contractació, 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 l'òrgan de contractació 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 els exemplars de l'esborrany complet dels documents de planejament per a la seva revisió; en funció del resultat d'aquests, Habitatge Terrassa 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'adjudicatari s'obliga a realitzar-ho sota les directrius contingudes en el present plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen.

6.2. Seguiment i control

El seguiment i control del servei objecte del present contracte es durà a terme per les persones designades per Habitatge Terrassa. Aquest seguiment podrà comportar la realització de les reunions, prèvies o posteriors que siguin necessàries.

Periòdicament, i mentre duri la redacció dels documents del PLHT, el Director/a del Pla està obligat/da a informar detalladament i per escrit a l'òrgan de contractació, de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. També haurà de facilitar a la persona responsable del contracte d'Habitatge Terrassa les dades corresponents a l'actualització del pla de treball vigent, si és el cas.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'òrgan de contractació 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 Habitatge Terrassa queda facultat, quan es consideri necessari, per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin, dels documents en elaboració o conclosos del Pla; i l'equip redactor queda obligat a prestar l'assistència que li sigui

requerida per a aquest fi.

6.3. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de l'òrgan de contractació 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 la Habitatge Terrassa).
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'òrgan de contractació.
- Es detecta i comprova l'incompliment en els documents de qualsevol apartat d'aquest Plec de prescripcions tècniques, Plec de clàusules administratives particulars, Contracte que es formalitzi i legislació aplicable en matèria de contractació i urbanisme.

Habitatge Terrassa podrà optar per la resolució del contracte o establir les penalitzacions previstes a la llei, descomptant els imports corresponents de la quantitat a abonar a l'equip redactor, Habitatge Terrassa 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.

6.4. Compromisos en la tramitació

L'equip redactor, en cas que sigui requerit, haurà d'assistir a les sessions de presentació pública de la revisió, a les reunions informatives que es facin, i assistir també a les sessions plenàries d'aprovació dels mateixos.

6.5. Documentació a lliurar

Per tal d'organitzar de forma òptima la realització del contracte, s'estableixen les següents obligacions de les parts:

1. Correspon a l'adjudicatari/a l'obtenció de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat.
2. Correspon a la Habitatge Terrassa i l'Ajuntament de Terrassa, posar a disposició de l'empresa adjudicatària, en la fase de preparació, dels documents i informació necessària per tal que aquesta pugui dur a terme les tasques, sempre que se'n disposi o en sigui el propietari.

7. PRESENTACIÓ

7.1. Redacció

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

7.2. Format de la documentació

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.

El format de la documentació seguirà els criteris que s'estableixen a continuació:

A. Documentació en suport paper

La documentació escrita es presentarà impresa en fulls mida DIN-A4, respectant un marge de 3 cm a l'esquerra i de 2 cm en els altres marges. La documentació gràfica es presentarà preferiblement en format DIN-A3, amb caràtula en la vora inferior del full.

Els diferents documents generats s'enquadraran per separat, i es lliurarà cada exemplar dins una caixa de projecte amb caràtula descriptiva del contingut.

B. Documentació en suport informàtic:

La documentació en suport informàtic s'ha de presentar en:

- Format editable, tant de la documentació escrita com de la gràfica. On els fitxers de text es presentaran en format “.doc”, els fitxers de base de dades en “.xls” i els fitxers gràfics en “.dwg”. La documentació escrita es lliurarà en un arxiu en format compatible amb Microsoft Word i Microsoft Excel.
- I també es lliurarà el treball en format “.pdf” o compatible amb Acrobat Reader.
- Per les presentacions públiques de les diferents etapes, es confeccionaran documents sintetitzats de fàcil comprensió, tant en gràfics com escrits, en format PowerPoint o similar.

La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i de forma coherent amb el document 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, controlant que la mida dels fitxers no sigui excessiva

Al marge d'aquest requeriments bàsics, s'acordarà amb l'equip tècnic 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.

7.3. Lliurament dels treballs

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.

Del document se'n presentarà en suport paper 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.

Fases	Documents resultants	Nombre d'exemplars
Fase 1: Anàlisi i diagnosi	Lliurament document inicial del PLHT	Del document se'n presentarà en format paper el nombre d'exemplars que siguin necessaris per a la seva revisió, amb un mínim de dues (2) còpies en format paper i dues (2) còpies en format digital.
Fase 2: Pla d'acció	Lliurament document per l'exposició pública del PLHT	Del document se'n presentarà en format paper el nombre d'exemplars que es considerin necessaris, amb un mínim de dues (2) còpies en format paper i dues (2) còpies en format digital.
Fase 3: Tramitació	Lliurament PLHT per aprovació en Ple	Per a l'aprovació definitiva es presentaran el número d'exemplars que determini l'Ajuntament de Terrassa, amb un mínim de set (7) exemplars en format paper i dues (2) còpies senceres del treball en format digital en pendrive.

Es lliurarà també a Habitatge Terrassa, la documentació complementària que ha servit per a 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 l'òrgan de contractació consideri adient.

7.4. Guió de l'encàrrec

El treball final haurà de tenir la següent forma i elements:

- I. Memòria del PLHT
- II. Documents de síntesi de les fases
- III. Guia de seguiment d'execució del PLHT
- IV. Document de presentació del PLHT
- V. Infografies
- VI. Mapificació de resultats i propostes recollides en el PLHT
- VII. Annex de dades per l'elaboració del PLHT
- VIII. Informe de l'ús del parc residencial
- IX. Memòria d'impacte de gènere.
- X. Memòria d'impacte ambiental.
- XI. Memòries i documents preceptius per poder valorar les declaracions i delimitacions urbanístiques o d'habitatge plantejades pel propi PLHT.

8. REMISSIÓ GENÈRICA

Quant a la resta d'aspectes específics relacionats amb la prestació dels serveis i no detallats en el present Plec de prescripcions tècniques, serà d'aplicació el que estableix el Plec de clàusules administratives de l'expedient en allò que en pugui fer referència, així com a la resta de normativa aplicable a aquest tipus de contracte.

9. RÈGIM JURÍDIC I PROCEDIMENT PER L'APROVACIÓ DEL PLHT

El Pla Local d'Habitatge s'ha de redactar dins del marc del desenvolupament de les competències que la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local atorguen als ajuntaments per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge; i de la definició d'aquest instrument que es conté en la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge de Catalunya, parcialment modificada per la Llei 9/2011 del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica (DOGC 6035 del 30 de desembre de 2011) i, de manera complementària, en la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 i el Decret 305/2006 de 18 de juliol per el que s'aprova el seu Reglament.

Per la seva banda, l'article 84 de l'Estatut de Catalunya estableix que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

Pel que a la Llei del Dret a l'Habitatge, modificada per la Llei 9/2011, en el seu article 11 inclou als Plans Locals d'Habitatge entre els instruments de planificació i programació d'habitatge; i en el seu article 14 els defineix com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

També el Reglament de Llei d'urbanisme, en l'article 69.4, equipara el Pla Local d'Habitatge a la Memòria Social dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, sempre que continguin tots els aspectes relacionats en l'esmentat article.

Un cop finalitzat el procés de redacció, s'iniciarà la tramitació del document que s'haurà d'ajustar a allò que estableix la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i l'adopció d'acords. Un cop esgotats els períodes d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, l'aprovació del document correspon al Ple de l'Ajuntament.

Tal i com determina l'article 14.11 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge "Per concertar polítiques d'habitatge amb el Govern, l'ajuntament ha de comunicar l'acord d'aprovació del pla local d'habitatge al departament competent en matèria d'habitatge i li n'ha de trametre un exemplar. El dit departament pot requerir a l'ajuntament, de manera motivada, que amplii la documentació aportada o que modifiqui el pla atenent el compliment de la legalitat, les disponibilitats pressupostàries i la protecció d'interessos supralocals".

ANNEX 1. CRONOGRAMA D'ACTIVITATS EN SETMANES

Setmana	Adjudicació	Redacció esborrany Anàlisi i diagnosi	Lliurament documentació inicial PLHT	Devolució revisió Ajuntament	Pla d'acció: Procés participatiu	Redacció	Lliurament document PLHT per exposició pública	Exposició pública	Lliurament PLHT per aprovació en Ple
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									