



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS GESTIÓ, ORGANITZACIÓ, DINAMITZACIÓ, COORDINACIÓ, EXECUCIÓ I VALORACIÓ DE L'ASSEMBLEA GENERAL ORDINÀRIA DE L'ASSOCIACIÓ DE GESTORS PÚBLICS D'HABITATGE I SÒL (AVS) I DELS PREMIS ASSOCIATS A L'ACTE

1. Objecte

L'objecte del contracte són els serveis per a la gestió, organització, dinamització, coordinació, execució i valoració de l'Assemblea General Ordinària de l'Associació de Gestors Públics d'Habitatge i Sòl (AVS) i dels premis associats a l'acte.

L'Assemblea General Ordinària de l'**Associació de Gestors Públics d'Habitatge i Sòl (AVS)** és un acte anual d'una associació de naturalesa tècnica i professional que congrega diversos gestors d'habitatge, sòl, equipaments i serveis públics. Aquest assemblea inclou un certamen anual de set premis que es concedeixen a nivell estatal (Premis: edificació sostenible d'obra nova, actuació en l'àmbit de l'administració i gestió del parc social, iniciativa d'innovació social, actuació en l'àmbit de la rehabilitació sostenible d'edificis, actuació en l'àmbit de la rehabilitació d'edificis patrimonials, regeneració urbana integrada, gestió de serveis públics i aplicació del programa NextGen).

L'empresa adjudicatària d'aquest contracte haurà de posar els mitjans necessaris per a la realització dels serveis que es descriuen detalladament en els següents apartats. Caldrà treballar de forma constant amb el Departament de Comunicació d'Habitatge (a partir d'ara DCHA) qui establirà els criteris i les prioritats a assumir.

L'objectiu de la present licitació és contractar una empresa especialitzada per a la coordinació, assessorament i tramitació dels preparatius previs a l'esdeveniment, així com per a la gestió i supervisió de l'execució de l'esdeveniment que organitzi el DCHA, així com també per l'impuls del certamen i totes les seves tasques inherents. Aquestes operacions inclouen l'adequació tècnica, l'ambientació dels espais i el seguiment dels actes i esdeveniments. També inclouen el muntatge i desmuntatge dels escenaris, estands i la resta d'elements on té lloc la trobada de l'AVS i del seu certamen així com la seva valoració corresponent.

Quan la producció d'un esdeveniment hagi de tenir lloc en un espai que disposi del servei de producció d'actes i esdeveniments propi i que no permeti, per raons d'exclusivitat, l'entrada d'altres empreses de serveis, l'empresa adjudicatària haurà de contractar directament aquests serveis amb ells.

Aquest acte va lligat estretament amb la celebració del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR) que tindrà lloc al recinte de Palo Alto els dies 7, 8 i 9 de maig de 2025. Ja que les activitats de la AVS, les visites i les conferències, se celebraran en el marc del FHAR.

2. Necessitat del contracte

L'Ajuntament de Barcelona implementa, promou i difon els serveis i actuacions en matèria d'habitatge mitjançant l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, d'ara en endavant IMHAB. Aquest ens, no solament executa les accions marcades pel Consistori sinó que també implementa aquells serveis

promoguts des del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (entitat formada per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona).

L'IMHAB, és l'ens responsable de la gestió municipal en matèria d'habitatge de la ciutat de Barcelona. Entre les seves línies d'actuació destaquen tots aquells serveis relacionats amb la prevenció i actuació de la urgència habitacional així com el Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció i tot allò vinculat a la promoció i gestió del parc públic d'habitatge. També gestiona la xarxa d'oficines d'habitatge que ofereix assessorament integral als ciutadans.

El Departament de Comunicació de l'IMHAB, treballa seguint un model propi de comunicació que prioritza un apropament de l'ens públic, els seus serveis i programes a la ciutadania barcelonina en general però també als diferents targets específics vinculats a habitatge. Aquest model potencia un projecte de comunitat on s'estableixen lligams entre ens públics, ciutadania i agents socials que facilita un intercanvi d'informació contínua i entenedora a partir d'una comunicació multicanal.

Un d'aquestes accions estratègies són els diferents actes i esdeveniments que es realitzen al llarg de l'any. El DCHA és el responsable de l'organització, de la gestió i de la coordinació de tots aquests actes que es porten a terme i que tenen a veure tant en temes d'habitatge com de rehabilitació.

- No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

El Departament de Comunicació de l'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis. Per aquest motiu, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa externa, amb independència de la forma jurídica que adopti, adequada pel desenvolupament de la mateixa.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) LCSP hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

3. Justificació del perquè no es divideix en lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, no és possible la divisió en lots del contracte atès el caràcter íntegre de la naturalesa del seu objecte i l'ineludible necessitat de coordinació de les diferents prestacions a realitzar, qüestió que es podria veure impossibilitada amb la divisió en lots de l'objecte del contracte i el conseqüent risc que suposaria, des d'un punt de vista tècnic, l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

4. Pressupost base de licitació

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el **pressupost base** de licitació és de CENT DOS MIL CENT VINT-I-CINC EUROS AMB VINT-I-TRES CÈNTIMS (**102.125,23 €**), iva inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): 84.401,02 €
- IVA (21%): 17.724,21 €



El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes	Import €
Costos salarials (incloent Seg. Social)	21.691,17 €
Costos de funcionament del servei: transports, càterin, producció de materials, recursos tècnics i audiovisuals, marxandatge, etc.	53.000,00 €
TOTAL costos directes	74.691,17 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (6%)	4.481,47 €
Benefici industrial (7%)	5.228,38 €
TOTAL costos indirectes	9.709,85 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	84.401,02 €
---	--------------------

Els costos salarials que es consideren per l'execució del contracte es prenen a partir del (codi de conveni número. 99004225011981), Resolució de 2 d'agost de 2022 de la Direcció General de Treball, pel que es registra i publica l'Acta sobre revisió i taules salarials pels anys 2022 a 2025 del Conveni Col·lectiu Estatal per a les empreses de publicitat, BOE núm. 192, d'11 d'agost de 2022.

PERFIL	Dedicació requerida
1 Secretari/a tècnic/a (Grup I, nivell 2)	25% jornada laboral
1 Tècnic/a de gestió (Grup III, nivell 4)	30% jornada laboral
1 Administratiu/ua de gestió (Grup IV, nivell 8)	20% jornada laboral

El valor estimat del contracte es de VUITANTA-QUATRE MIL QUATRE-CENTS UN EUROS AMB DOS CÈNTIMS (84.401,02 €).

5. Durada del contracte

La durada màxima d'aquest contracte serà **de sis mesos**, a comptar des del dia següent a la formalització del contracte o de la data que en aquest es determini.

6. Requeriments de solvència econòmica i financera

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i al seu import, exigir la solvència econòmica i financera següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte:

- D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un import superior a **120.000,00 euros**. En el

cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

7. Requeriments de solvència tècnica o professional

Donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar una solvència tècnica relacionada amb els serveis executats i el personal tècnic adscrit al contracte:

- D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 85.000,00 € (IVA Exclòs).

8. Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte

Els licitadors, a més d'acreditar la solvència requerida, hauran de comprometre's, mitjançant una declaració responsable on hi figuri el compromís, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials següents, a mantenir durant l'execució del servei, sense cost addicional per a l'IMHAB. Aquest compromís s'integrarà al contracte i tindrà el caràcter d'obligació essencial, podent-se resoldre el contracte o imposar-se les penalitzacions per aquest motiu previstes al contracte:

- Secretari/a Tècnic/a (Grup I / Nivell 2), d'acreditada experiència mínima de 2 anys en la coordinació de l'organització d'esdeveniments de característiques similars. Aquesta persona haurà d'estar amb una dedicació mínima del 25% a la gestió del servei. I disposar d'alguna de les titulacions universitàries següents: Publicitat i Relacions públiques, Màrqueting i Comunicació, Periodisme digital, Màrqueting digital i xarxes socials o qualsevol inclosa al recorregut de ciències socials.
- Tècnic/a de gestió (Grup III / Nivell 4), d'experiència mínima de 2 anys acreditada en l'organització d'esdeveniments similars. Aquesta persona haurà d'estar amb una dedicació mínima del 30% a la gestió del servei. I disposar d'alguna de les titulacions universitàries següents: Publicitat i Relacions públiques, Màrqueting i Comunicació, Periodisme digital, Màrqueting digital i xarxes socials o qualsevol inclosa al recorregut de ciències socials.

La formació s'acreditarà amb el títol universitari oficial, i en cas de no disposar d'ell amb el rebut del pagament del títol o amb un certificat oficial acreditatiu de la possessió del títol.

L'experiència professional del/s tècnic/s adscrit al contracte s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública, o del subjecte privat, i a falta d'aquest per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (informe vida laboral de la seguretat social, factures, etc...), llevat de currículums que ens cap cas seran acceptats. En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte.



9. Requeriment de pòlissa de responsabilitat civil

S'estableix l'obligació de l'empresa adjudicatària de presentar, abans de la formalització del contracte, una pòlissa de responsabilitat civil per un import mínim de CENT MIL EUROS (100.000,00 €) que s'haurà de mantenir durant la vigència del contracte.

10. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis (article 22 LCSP) que s'adjudicarà pel procediment obert, de tramitació ordinària, en virtut d'allò previst a l'article 156 de la LCSP, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació als articles 116 i 132 LCSP, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

11. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu son els següents:

- 1.- Per la memòria del projecte..... 0 a 40 punts
 - 2.- Per l'oferta econòmica 0 a 35 punts
 - 3.- Per l'ampliació de l'experiència de l'equip professional adscrit al contracte.. 0 a 25 punts
- Total puntuació: 100 punts (*)**

(*) En cas d'empat en la puntuació de dues o més empreses, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte la proposició de l'empresa licitadora que tingui, al venciment del termini de presentació d'ofertes, un major percentatge de persones treballadores amb discapacitat a la plantilla. Si continua l'empat, com a segon criteri, el major percentatge de personal fix amb discapacitat en plantilla. Si continua l'empat, prevaldrà l'empresa que disposi d'un percentatge de dones més alt en plantilla.

De persistir l'empat, guanyarà l'empresa amb una oferta econòmica més baixa, i en última instància, es realitzarà un sorteig, entre les empreses empatades, per tal de resoldre'l.

Aquests criteris compleixen amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 9 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16.

La **ponderació de la puntuació** esmentada serà la següent:

A. Presentació memòria del projecte, fins a 40 punts

Els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica explicativa del projecte que es centrarà exclusivament en tot allò relacionat amb la preparació i organització de l'Assemblea General Ordinària de l'Associació de Gestors Públics de l'Habitatge i el Sòl (AVS). La memòria està acotada pel següent format:

- Una extensió d'un màxim de 30 pàgines en format DIN A4.
- Tipus de lletra: Arial
- Mida de la lletra: 11
- Interlineat: 1,5
- Marges: entre els 2,5 i 3 cm.

La no presentació d'aquesta part de la memòria es considerarà un incompliment de les condicions establertes a la licitació i implica directament l'exclusió directe del procediment pel qual ni tan sols s'obriran els sobres amb la documentació següent.

El criteri té una puntuació màxima de 40 punts que es distribuïran de la següent manera (serveixi per descriure també l'estructura del projecte a presentar):

1.1 Proposta d'esdeveniment

Descripció	Molt Bona	Bona	Bàsica	Nul·la	
Disseny i proposta creativa (imatge de comunicació de l'esdeveniment)	4	2	1	0	Puntuació màxima 16 punts
Posada en escena (adaptació de la imatge en l'espai i els escenaris escollits)	4	2	1	0	
Incorporació d'elements tecnològics i interactius de l'esdeveniment	4	2	1	0	
Proposta de marxandatge ad hoc per l'esdeveniment	4	2	1	0	

Es considerarà **nul·la** la qualitat d'un projecte que no desenvolupi una proposta clara, ordenada, viable i planificada d'una activitat d'acord amb els criteris indicats; **bàsica**, la qualitat del projecte que se cenyeix als requeriments sol·licitats en el present plec i en el tècnic, és a dir, a una proposta clara, ordenada, viable i planificada de la proposta de disseny i proposta creativa i posada en escena de l'esdeveniment; **bona**, la qualitat del projecte que, a més d'acomplir la condició anterior, sigui capaç de reflectir un coneixement de l'esdeveniment i el públic objectiu al què es dirigeix, amb utilització d'elements tecnològics d'especial rellevància per a l'esdeveniment; i **molt bona**, la qualitat del projecte que, a més de complir les condicions anteriors, presenti elements innovadors i plantegi un tipus d'esdeveniment i una posada en escena que resulti d'especial interès per al públic al què es dirigeix, així com que incorpori els mecanismes per convertir-lo en una experiència significativa.

1.2 Proposta de producció

Descripció	Molt Bona	Bona	Bàsica	Nul·la	
Proposta audiovisual a cada espai (llum, pantalles, so, il·luminació, etc.)	4	2	1	0	Puntuació màxima 12 punts
Proposta de menús de càterring (esmorzar, dinar)	4	2	1	0	



Proposta d'espectacles/tallers/activitats per amenitzar i dinamitzar als participants durant el temps de transició	4	2	1	0	
--	---	---	---	---	--

Es considerarà **nul·la** la qualitat del projecte de producció que no desenvolupi una proposta clara, ordenada, viable i planificada de les activitats proposades; **bàsica**, la qualitat del projecte que se cenneix als requeriments sol·licitats en el present plec i en el tècnic, és a dir, a una proposta clara, ordenada, viable i planificada de la proposta; **bona**, la qualitat del projecte que, a més d'acomplir la condició anterior, sigui capaç d'adaptar a la singularitat de l'esdeveniment, la seva proposta de càtering i espectacles a l'esdeveniment i el públic objectiu al què es dirigeix; i **molt bona**, la qualitat del projecte que, a més de complir les condicions anteriors, presenti elements innovadors i plantegi unes activitats concretes que incorpori els mecanismes per convertir l'acte en una experiència significativa.

1.3 Proposta organització Lliurament de Premis

La sessió de premis és un acte dins de la trobada i assemblea anual de la Avs que comptarà amb la participació de 200 persones convidades. Els guardons, les categories i els nominats i premiats estan gestionats directament per l'AVS.

Descripció	Molt Bona	Bona	Bàsica	Nul·la	
Proposta d'espai on tindrà aquest lliurament de premis.	4	2	1	0	Puntuació màxima 12 punts
Proposta de desenvolupament acte (presentació, ponent, moderador)	4	2	1	0	
Proposta d'activitat musical o d'arts escèniques	4	2	1	0	

Es considerarà **nul·la** la qualitat del projecte de producció que no desenvolupi una proposta clara, ordenada, viable i planificada de les activitats proposades; **bàsica**, la qualitat del projecte que se cenneix als requeriments sol·licitats en el present plec i en el tècnic, és a dir, a una proposta clara, ordenada, viable i planificada de la proposta; **bona**, la qualitat del projecte que, a més d'acomplir la condició anterior, sigui capaç d'adaptar la seva proposta a la singularitat de l'esdeveniment, així com al públic objectiu al què es dirigeix; i **molt bona**, la qualitat del projecte que, a més de complir les condicions anteriors, presenti elements innovadors i plantegi unes activitats concretes que incorpori els mecanismes per convertir l'acte en una experiència significativa.

Aquelles propostes tècniques que rebin la qualificació de "Nul·la" en qualsevol dels aspectes a valorar del projecte presentat quedaran excloses del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients. Respecte als licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre número 3)

Justificació criteri: valorant una major qualitat tècnica, que comporta una major eficàcia i eficiència en l'execució del contracte.

Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica. Puntuació total: 60 punts

- 1.- Per l'oferta econòmica, fins a 35 punts.
- 2.- Per l'ampliació de l'experiència de l'equip professional adscrit al contracte, fins a 25 punts.

1. Oferta econòmica, fins a 35 punts

S'atribuirà la màxima puntuació (35 punts) a la proposició admesa que ofereixi el preu més baix.

La puntuació de les ofertes econòmiques de la resta de proposicions admeses, resultarà de l'aplicació de la fórmula següent:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació - oferta}}{\text{Pressupost net licitació - oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

Tots els percentatges, de baixa i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superior a mig punt percentual.

Justificació criteri: Per valorar les proposicions presentades es tindrà en compte, com a criteri directament vinculat a l'objecte del contracte, el preu, sense IVA, ofert pels licitadors. Els punts seran atorgats en funció de la fórmula.

2. Per l'ampliació de l'experiència de l'equip professional adscrit al contracte, fins a 25 punts

En relació amb l'equip adscrit al contracte, es valorarà que disposin d'anys d'experiència addicional de la següent manera

- Per disposar de més de 2 anys d'experiència del perfil de secretari/a tècnic/a, 15 punts.
- Per disposar de més de 2 anys d'experiència del perfil de tècnic/a de gestió, 10 punts.

Justificació criteri: Una major experiència en l'organització d'esdeveniments per a la ciutadania i amb un públic assistent especialitzat en una matèria concreta, aporta una major eficàcia i eficiència en l'execució del contracte.

L'experiència professional del/s tècnic/s adscrit al contracte s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública, o del subjecte privat, i a falta d'aquest per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (informe vida laboral de la seguretat social, factures, etc...), llevat de currículums que ens cap cas seran acceptats. En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte.

12. Garantia definitiva

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte.



13. Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, no s'estableix cap termini de garantia.

14. CPV

79950000-8 Serveis d'organització d'exposicions, fires i congressos.

15. Aplicació de mesures de sostenibilitat

En compliment de l'article 202 de la LCSP i del Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, es proposa aplicar les següents mesures socials:

- Desglossament dels costos directes i indirectes en el pressupost base de licitació.
- La valoració del preu serà un 35% de la puntuació total, així l'adjudicació del contracte és una combinació adequada de la ponderació de factors de qualitat i de preu.

16. Condicions especials d'execució del contracte i obligacions del contractista

- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Pla d'igualtat (o mesures d'igualtat).
- Recollida de dades desagregades per sexe
- Comunicació inclusiva.

17. Subcontractació

Atesa la naturalesa de l'objecte contractual i l'especial rellevància que aquest òrgan de contractació dona a la qualitat del servei i al perfil de l'empresa adjudicatària, en aquest contracte es permet la subcontractació excepte les tasques de direcció que s'hauran de realitzar directament pel contractista.



18. Modificació del contracte

En aquest contracte no es preveu cap causa de modificació contractual, d'acord amb les previsions dels articles 203 i 204 de la LCSP.

19. Cessió del contracte

En aquest contracte es permet la cessió.

20. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada.

21. Responsable del contracte

Sr. Jordi Palay i Escardó, cap del Departament de Comunicació de l'IMHAB.

Jordi Palay i Escardó
Cap del Departament de Comunicació de l'IMHAB