



## **INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DEL SERVEI D'INTERVENCIÓ EN EL BENESTAR DE LES COMUNITATS (SIBEC) DE LES FINQUES D'HABITATGES D'ALTA COMPLEXITAT DEL PARC PÚBLIC DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.**

### **1. Objecte**

L'objecte del contracte són els serveis d'intervenció en el benestar de les comunitats (SIBEC) de les finques d'habitatges d'alta complexitat del parc públic de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

La coordinació amb els serveis de gestió de contractes i comunitats de zones (Nord i Sud), el departament de manteniment i d'altres departaments de l'IMHAB així com la coordinació amb els serveis socials territorialitzats municipals, els serveis de seguretat territorials i els referents d'actuació comunitària designats pels diferents districtes municipals inclosos en l'àrea d'actuació de la licitació. Tanmateix assumir les tasques de seguiment i mediació en conflictes en les finques objecte de la licitació (conjuntament amb el servei SPIMH) entre veïns per tal de prevenir i actuar en cas de risc de la convivència, tot afavorint el suport emocional, treballar per a la cohesió veïnal en l'aspecte comunitari de millora de la convivència. Garantir el seguiment d'avisos d'incidències de manteniment dels espais comuns i el suport en la gestió de tràmits i la coordinació i gestió del manteniment individual i de control de la finca.

El Fons d'Habitatges de Lloguer Social està format per aquells habitatges públics i/o protegits en els quals la renda efectiva a pagar pot estar reduïda mitjançant un ajut o una carència parcial per adaptar-la a la capacitat econòmica dels arrendataris i està condicionada a la signatura d'un acord específic a aquest efecte i al compliment dels compromisos que en ell s'estableixen i als establerts en el contracte d'arrendament corresponent.

Els habitatges objecte de possible intervenció són propietat o estan gestionats directament pel Parc Públic de l'IMHAB.

El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025 de Barcelona, l'IMHAB va preveure l'increment del parc d'habitatge social a gestionar. A aquest augment d'habitatges previst, se li ha afegit l'augment en la complexitat de la gestió social com efecte de l'increment de col·lectius vulnerables, en el total de titulars contractuals de lloguer, i la diversitat convivencial de les comunitats.

Aquest increment en la complexitat del parc d'habitatges a gestionar, ve acompanyat d'unes particularitats que posen de manifest la necessitat d'impulsar un model de gestió social que doni resposta a la totalitat de la complexitat del sector. S'ha de vetllar per donar resposta a la pluralitat de la diversitat de col·lectius de titulars residents, des de les persones amb una capacitat econòmica mitja-baixa, persones sense títol habilitant, persones grans, persones amb diversitat funcional, persones immigrants o refugiades, persones joves, persones que pateixen violència de gènere o domèstica, etc.

### **2. Necessitat del contracte**

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret, les del Servei d'intervenció en el benestar de les comunitats (SIBEC) de les finques d'habitatges d'alta complexitat del parc públic de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) i, que té com a finalitat el compliment del que disposa l'article 6.n) dels estatuts del CHB on expressament s'atribueix l'exercici de l'activitat de planificació, programació, gestió i execució necessaris per a la seva efectivitat.



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

A dia d'avui l'IMHAB no pot executar directament la prestació ,objecte del contracte ,atès 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.

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

Per tal d'aportar unes línies de gestió o serveis/recursos que permetin reforçar i millorar la governança del parc públic d'habitatge, sobre tot, en relació amb les persones beneficiàries, i amb la seva relació amb la comunitat i l'entorn, proposem instruments que, per una banda, ajuden a donar resposta a la complexitat del nombre d'habitatges gestionats, la diferent tipologia dels mateixos i l'increment de la vulnerabilitat dels col·lectius beneficiaris , que, per altra banda, afavoreixen l'accés de la població a un habitatge social adequat, assequible, sostenible (en les seves vessants social, cultural, econòmica i mediambiental) i inclusiu

Tenint l'IMHAB com a objectiu una gestió de l'habitatge social enfocada als usuaris, el Departament d'Atenció i de Gestió de l'usuari del Parc Públic s'orienta, d'aquesta manera, a resoldre problemàtiques i reptes existents en l'àmbit de la gestió del parc d'habitatges i de les que en són persones beneficiàries, com ara:

- Detectar i resoldre situacions de falta d'adequació de l'habitatge o de la necessitat de dur a terme un canvi d'habitatge per altres motius.
- Coexistència veïnal i al barri.
- Corresponsabilitat de les persones beneficiàries en l'estat de manteniment dels seus habitatges i les seves comunitats veïnals.
- Fer front i reduir els incompliments contractuals.
- Fer front i reduir altres problemàtiques extracontractuals.
- Reduir la taxa de morositat.
- Incompliments contractuals o del contracte social.
- Prevenir desnonaments.
- Coordinar-se amb els sistemes de participació veïnal.
- Detectar i resoldre situacions per a la gestió eficient del manteniment dels espais comunitaris.
- Detectar i resoldre situacions de mala convivència veïnal.
- Fer diagnòstics globals de les promocions i procurar intervencions adequades al resultat.

### **3. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte**

El pressupost base de licitació és de DOS MILIONS CENT TRENTA-SET- MIL NOU-CENTS TRENTA-NOU EUROS COMA CINQUANTA-UN CÈNTIMS (2.137.939,51 € ), IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (IVA exclòs): 1.766.892,16 €
- IVA (21 %): 371.047,35 €

A efectes únicament informatius, s'informa que, tal com s'explica en el plec de prescripcions tècniques, l'IMHAB gestiona en parc públic més de 12.000 habitatges. Aquest parc, en gestió, esta inclòs en el total de les finques, distribuïdes en habitatges individuals i plurifamiliars, tant en gestió directa com en gestió mixta.

El nombre de finques plurifamiliars seria de:

- 321 finques plurifamiliars en gestió directa





- 777 finques plurifamiliars en gestió mixta o externa

Es considera que aproximadament que entre un 5% i un 10 % d'aquestes finques (55-110) es trobaria en el supòsit de recollit d'un grau de complexitat i/o necessitat d'intervenció rellevant.

El desglossament del pressupost base de licitació, en costos directes i indirectes, tenint en compte els tres serveis que engloba la licitació SIBEC (servei bàsic de cohesió, servei de cap de casa i servei d'intervenció urgent) que s'han de prestar, es considera que és el següent:

| <b>Costos directes (CD)</b>                                                                                                           | <b>Import €</b>       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| a. Costos salarials per dos anys                                                                                                      | 1.033.671,68 €        |
| b. Seguretat social (33%)                                                                                                             | 341.111,65 €          |
| c. Despeses de recursos materials (Uniforme, Identificació, Transport, Connectivitat dades mòbils, aparells informàtics, material...) | 110.000,00 €          |
| <b>TOTAL costos directes</b>                                                                                                          | <b>1.484.783,33 €</b> |
| <b>Costos indirectes (CI)</b>                                                                                                         | <b>Import €</b>       |
| a. Despeses generals d'estructura (13%)                                                                                               | 193.021,83 €          |
| b. Benefici industrial (6%)                                                                                                           | 89.087,00 €           |
| <b>TOTAL costos indirectes</b>                                                                                                        | <b>282.108,83 €</b>   |
| <b>TOTAL COSTOS (CD+CI)</b>                                                                                                           | <b>1.766.892,16 €</b> |
| <b>IVA (21% sobre CD + CI)</b>                                                                                                        | <b>371.047,35 €</b>   |
| <b>PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)</b>                                                                                             | <b>2.137.939,51 €</b> |

Aquest pressupost base de licitació es considera l'import màxim per assolir els objectius màxims previstos, L'eventual superació dels objectius establerts en el present plec no comportarà cap increment de l'import d'adjudicació previst.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat considerant la plantilla màxima de 18 persones treballadores que han d'executar el contracte amb les categories professionals que s'indiquen a continuació i s'ha tingut en compte com a referència les retribucions salarials segons Resolució de 4 de juny de 2024 (publicada en el BOE el 19 de juny de 2024), pel qual es registra i es publica l'Acord de pujada salarial pel 2025 del Conveni col·lectiu d'acció i intervenció social 2022-2024 (codi conveni nº.99100155012015), publicat en el BOE el 28 d'octubre de 2022.

Els imports salarials fixats a la revisió salarial del conveni sectorial indicat és el que regeix als efectes de determinar ofertes anormals i durant l'execució del contracte. El fet de no aplicar el conveni sectorial de referència comporta l'exclusió del procediment o resolució del contracte sempre i quan aquests imports siguin inferiors als establerts al conveni sectorial de referència.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat tenint en compte la complexitat del servei, per l'atenció a les habilitats necessàries per a la resolució de conflictes, per l'especificitat en el seguiment i gestió d'incidències de manteniment i en definitiva per l'impacte de les decisions en l'exercici de les tasques en combinació amb la responsabilitat sobre els recursos gestionats.

- 1 coordinador/a del servei del grup 1 amb un 100% de dedicació
- 11 tècnics/es grup 1 amb un 100% de dedicació
- 6 tècnics/es grup 2 amb un 100% de dedicació



# Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona  
 Departament d'Atenció i Gestió de l'Usuari  
 C. Doctor Aiguader, 36  
 08003 Barcelona  
 93 291 85 00  
[imhab@imhab.cat](mailto:imhab@imhab.cat)  
[www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)

Els costos salarials estimats per dos anys, inclosos els costos de seguretat social a càrrec de l'empresa, ascendeixen a 1.374.783,33€ (salaris 1.033.671,68 € + seguretat social 33% 341.111,65 €), amb el següent desglossament per grups professionals i exercici:

|                             | Taula Salarial 2025 |               |               |
|-----------------------------|---------------------|---------------|---------------|
| Conveni 22-24 acció social  | grup 1 coordinador  | grup 1 tècnic | grup 2 tècnic |
| Salari base brut            | 25.518,86 €         | 25.518,86 €   | 23.029,83 €   |
| Complement disponibilitat   | 2.551,88 €          | 2.551,88 €    | 2.302,98 €    |
| Complement responsabilitat  | 4.399,81 €          | 0 €           | 0 €           |
| Experiència professional    | 911,38 €            | 911,38 €      | 835,96 €      |
| Total                       | 33.381,93 €         | 28.982,12 €   | 26.168,77 €   |
| Persones                    | 1                   | 11            | 6             |
| % Adscripció                | 100%                | 100%          | 100%          |
| Total                       | 33.381,93 €         | 318.803,32€   | 157.012,62 €  |
| Costos seguretat social 33% | 11.016,04 €         | 105.205,09 €  | 51.814,16 €   |
| Total Costos laborals       | 44.397,97 €         | 424.008,41€   | 208.826,78 €  |
| Total Costos Directes:      | 677.233,16 €        |               |               |

A la taula salarial de 2026 s'ha incrementat en un 3% en previsió del nou conveni

|                             | Taula Salarial 2026 |               |               |
|-----------------------------|---------------------|---------------|---------------|
| Conveni 22-24 acció social  | grup 1 coordinador  | grup 1 tècnic | grup 2 tècnic |
| Salari base brut            | 26.284,43 €         | 26.284,43 €   | 23.720,72 €   |
| Complement disponibilitat   | 2.628,44 €          | 2.628,44 €    | 2.372,07 €    |
| Complement responsabilitat  | 4.531,80 €          | 0 €           | 0 €           |
| Experiència professional    | 938,72 €            | 938,72 €      | 861,04 €      |
| Total                       | 34.383,39 €         | 29.851,58 €   | 26.953,83 €   |
| Persones                    | 1                   | 11            | 6             |
| % Adscripció                | 100%                | 100%          | 100%          |
| Total                       | 34.383,39 €         | 328.367,42 €  | 161.723,00 €  |
| Costos seguretat social 33% | 11.346,52 €         | 108.361,25 €  | 53.368,59 €   |
| Total Costos laborals       | 45.729,91 €         | 436.728,67 €  | 215.091,59 €  |
| Total Costos Directes:      | 697.550,16 €        |               |               |

El **Valor Estimat del Contracte (VEC)** és de CINC MILIONS DOS-CENTS VUITANTA-DOS MIL CINQ-CENTS CINQ EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS (5.282.505,88 €), IVA exclòs, amb el següent desglossat per anualitats:

| Any  | VE prestació | VE eventuais pròrrogues | VE modificacions previstes 20% | SUMA         |
|------|--------------|-------------------------|--------------------------------|--------------|
| 2025 | 888.493,47 € | 0,00 €                  | 177.698,69 €                   | 1.066.192,16 |
| 2026 | 878.398,69 € | 0,00 €                  | 175.679,74 €                   | 1.054.078,43 |
| 2027 | 0            | 878.398,69 €            | 175.679,74 €                   | 1.054.078,43 |
| 2028 | 0            | 878.398,69 €            | 175.679,74 €                   | 1.054.078,43 |





|              |                       |                       |                     |                       |
|--------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 2029         | 0                     | 878.398,69 €          | 175.679,74 €        | 1.054.078,43          |
| <b>TOTAL</b> | <b>1.766.892,16 €</b> | <b>2.635.196,07 €</b> | <b>880.417,65 €</b> | <b>5.282.505,88 €</b> |

#### **4. Causes de modificació del contracte**

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP.

- Increment de les demandes d'atenció del servei que suposa la incorporació de noves finques d'alta complexitat a la previsió inicial.

#### **5. Justificació del perquè no es divideix en lots**

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 de la LCSP, no es considera adequat dividir l'objecte del contracte en lots per les següents raons:

- Pot suposar un risc per a l'execució correcta del contracte, des d'un punt de vista tècnic, atenent la naturalesa del seu objecte que conforma una unitat.
- Les tasques definides en el plec de prescripcions tècniques són de caràcter transversal a totes les actuacions del servei.

#### **6. Durada del contracte**

El contracte tindrà una durada de 2 anys, a comptar des del dia següent de la formalització.

#### **7. Prorrogues**

Es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte fins a tres anys més, per períodes anuals. Per tant, la durada màxima del contracte, pròrrogues incloses, és de cinc anys.

#### **8. Solvència**

##### **Solvència econòmica i financera.**

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) de la LCSP, el volum anual de negocis referit al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles en funció de las dates de constitució, o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a UN MILIÓ CINQ-CENTS MIL EUROS (1.500.000€), IVA exclòs. 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.

##### **Solvència tècnica o professional.**

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 d'UN MILIÓ D'EUROS (1.000.000€), IVA exclòs.

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, el criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat



entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV.

### **Adscripció de recursos humans i materials 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:

#### Mitjans personals:

Per la posició de coordinador/a del servei (grup 1), amb una dedicació del 100%:

- a) Formació acadèmica de diplomatura o grau/licenciatura universitària de la branca d'humanitats i/o ciències socials preferentment en treball social, educació social, dret o psicologia.
- b) Experiència mínima de tres anys en la gestió d'equips.

Per la posició de tècnics/es (grup 1), amb una dedicació del 100%:

- a) Formació acadèmica de diplomatura o grau/licenciatura universitària de la branca d'humanitats i/o ciències socials preferentment en treball social, educació social, dret o psicologia.
- b) Formació mínima de 20 hores en normativa relacionada amb mediació i resolució de conflictes comunitaris i/o en l'àmbit familiar.

Per la posició de tècnics/es (grup 2), amb una dedicació del 100%:

- a) Formació professional de grau superior o equivalent, preferentment tècnic superior en organització i control d'obres, tècnic superior en projectes d'edificació, administrador de finques i comunitats.
- b) Formació mínima de 20 hores en normativa relacionada en mediació i resolució de conflictes comunitaris i/o en l'àmbit familiar.

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 del licitador, 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.

La formació s'acreditarà mitjançant la presentació de les titulacions acadèmiques oficials i els certificats oficials acreditatius de la formació requerida.

#### Mitjans materials:

- a) Mitjans informàtics per a la recollida i gestió de la informació, atribuint com a mínim un ordinador portàtil/tablet amb connexió telefònica per a cada membre de l'equip de treball.
- b) Una línia de telèfon de contacte (smartphone) per a cada persona adscrita al servei i una adreça de correu electrònic pròpia.
- c) Un software informàtic (base de dades) de seguiment dels casos atesos i accions del servei que haurà de ser accessible per al Departament d'Atenció i Gestió a l'Usuari.
- d) Tots els materials necessaris per a la bona execució del servei tal i com recull el punt 7.2 del PPT.



## **9. Confidencialitat**

L'empresa adjudicatària queda expressament obligada a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer amb motiu del compliment del contracte, especialment les de caràcter personal, que no podrà copiar ni utilitzar amb una finalitat diferent a la que figura en el plec de clàusules administratives particulars, tampoc cedir a tercers ni tan sols a efectes de conservació les dades, d'acord amb el que disposa la Llei Orgànica de Protecció de Dades.

L'adjudicatari es compromet, una vegada extingit el contracte, a no guardar cap còpia de qualsevol material, informació o documentació a la que pugui tenir accés amb motiu del compliment dels serveis objecte d'aquest contracte.

Igualment, l'adjudicatària informará el seu personal, els seus col·laboradors i els seus subcontractistes de les obligacions establertes en matèria de confidencialitat, així com de les obligacions relatives en el tractament automatitzat de dades de caràcter personal. En aquest sentit, realitzarà els advertiments i subscriurà els documents que siguin necessaris amb el seu personal i col·laboradors, amb la finalitat d'assegurar el compliment d'aquestes obligacions.

## **10. Tractament de dades de caràcter personal**

L'empresa adjudicatària tindrà la consideració d'encarregat del tractament de totes les dades de caràcter personal necessàries per a executar el contracte, l'empresa adjudicatària es compromet a complir estrictament amb les normes de seguretat establertes per l'IMHAB recollides en un document de seguretat mitjançant el qual es regula la forma de treballar amb les dades personals (instruccions), les mesures de seguretat a implantar (d'acord amb l'article 9 de la LOPD) i el tractament autoritzat posterior (condicions particulars a la finalització del tractament), en compliment de l'article 12 de la LOPD.

Es consideraran dades personals totes les dades de filiació de les unitats de convivència, aquelles que per les seves característiques permetin identificar a les persones que seran objecte de treball. Així mateix tindran aquesta consideració totes les dades producte de la intervenció individual i/o de la coordinació amb d'altres professionals (ex. Malalties, addiccions, actes il·lícites)

En aquest sentit, es compromet de forma expressa a:

- Utilitzar les dades de caràcter personal a les que tingui accés, únicament i exclusiva, per complir amb les seves obligacions contractuals.
- Observar i adoptar les mesures de seguretat que siguin necessàries per a assegurar la confidencialitat, el secret i la integritat de les dades de caràcter personal a les que tingui accés, així com establir en el futur les mesures que siguin exigides per la legislació destinades a preservar el secret, la confidencialitat i la integritat en el tractament de les dades personals.
- No cedir a tercers, sense l'autorització prèvia i expressa de L'IMHAB, les dades personals a les que tingui accés, ni tan sols a efectes de conservació.
- Destruir de forma fefaent les dades cedides una vegada finalitzada la vigència d'aquest contracte.

Les obligacions establertes per a l'adjudicatari en aquesta clàusula seran obligatòries per als seus empleats i col·laboradors. L'adjudicatari respondrà directament i en exclusiva davant L'IMHAB si aquestes obligacions fossin incomplertes.



## **11. 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 de DOS-CENTS CINQUANTA MIL EUROS (250.000,00€) que s'haurà de mantenir durant la vigència del contracte.

## **12. Procediment d'adjudicació**

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis (article 22 de la LCSP) que s'adjudicarà pel procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, de tramitació ordinària (articles 156 a 158 de la LCSP), amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació als articles 116 i 132 de la 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.

## **13. Criteris d'adjudicació**

### **Criteris d'adjudicació subjecte a judici de valors, fins a 40 punts**

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació no automàtica, seran els següents:

1. Per la proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar.....30 punts
2. Per la proposta dels recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica.....8 punts
3. Per la proposta de pla d'implementació del servei..... 2 punts

Total puntuació: **40 punts**

Caldrà presentar un únic projecte amb un màxim 50 pàgines, en cos de lletra 11, interlineat simple i marge predeterminat, dels quals:

- 40 pàgines màxim seran per a la proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar:
  - o 20 pàgines màxim pel Servei d'Intervenció individual, cohesió i convivència en les promocions
  - o 10 pàgines màxim pel Servei de seguiment del manteniment dels espais comunitaris (caps de casa)
  - o 10 pàgines màxim pel Servei de diagnosi i intervenció urgent temporal.
- 6 pàgines màxim pels recursos humans, gestió de qualitat, organització del serveis amb el client i millores tècniques.
- 4 pàgines màxim pel pla d'implementació del servei.

Haurà d'estar correctament paginat i amb el corresponent índex. Que no seran comptades a efectes de projecte.

Els protocols, gràfics, taules, cas que n'hi hagin, es podran presentar amb annexos al projecte i no podran ocupar més de **5 pàgines**.

Tot el que no quedi recollit en aquestes pàgines, o les excedeixi, no serà objecte de valoració.

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



### 1. Per la proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar (fins a 30 punts)

Es valorarà que el plantejament presentat respongui a la singularitat i complexitat del servei, desenvolupi i/o complementi substancialment les tasques i treballs a desenvolupar, la idoneïtat de les accions proposades, la capacitat d'adaptació i organització davant d'eventualitats o puntes de treball i la detecció de punts crítics o significatius i propostes de solució i millora. Així com, la interrelació d'altres serveis relacionats i necessaris per la bona execució del projecte.

No es valorarà informació no relacionada amb aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

| Descripció                                                                                | Alt | Mig | Baix | Nul |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|
| Per la proposta organitzativa, planificació i interrelació amb altres programes i serveis | 6   | 3   | 1,5  | 0   |
| Per la proposta organitzativa, planificació i elaboració d'informes                       | 6   | 3   | 1,5  | 0   |
| Desenvolupament tasques a realitzar i idoneïtat de les accions proposades                 | 6   | 3   | 1,5  | 0   |
| Capacitat d'adaptació davant eventualitats                                                | 6   | 3   | 1,5  | 0   |
| Detecció de punts crítics i solucions                                                     | 6   | 3   | 1,5  | 0   |

### 2. Per la proposta dels recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica (fins a 8 punts)

Es valorarà les propostes que comportin d'una banda, la idoneïtat i qualificació de l'equip tècnic proposat, en coherència amb l'organització funcional i perfil dels recursos proposats per al desenvolupament de les tasques objecte del present concurs, així com el pla de formació inicial i continuada, i de l'altra, els sistemes de treball que tinguin com a finalitat la coordinació del servei amb la Direcció de serveis de Gestió del Parc Públic, seguiment i avaluació de la gestió del servei, assegurar la qualitat del servei així com les millores, qualitat i operativitat, valorades en termes d'eficiència i d'eficàcia d'acord amb el dimensionament real del servei.

No es valorarà informació no relacionada amb aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

| Descripció                                                                                 | Alt | Mig | Baix | Nul |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|
| Per la idoneïtat dels recursos humans dedicats al servei                                   | 1   | 0,5 | 0,25 | 0   |
| Per la formació inicial i continuada en redacció i actualització dels protocols de gestió  | 1   | 0,5 | 0,25 | 0   |
| Pla de qualitat, seguiment i avaluació, amb propostes de gestió de les incidències         | 2   | 1   | 0,5  | 0   |
| Pla de coordinació amb la direcció de parc públic, per al seguiment i avaluació del servei | 1   | 0,5 | 0,25 | 0   |
| Proposta d'indicadors de control i seguiment del servei                                    | 2   | 1   | 0,5  | 0   |
| Propostes tècniques de millora en la prestació del servei                                  | 1   | 0,5 | 0,25 | 0   |

### 3. Pel pla d'implementació del servei (fins a 2 punts)

Es valoraran les propostes per a la posada en marxa del servei tenint en compte els recursos dedicats i les mesures proposades per a minimitzar els errors.



No es valorarà informació no relacionada amb aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

| Descripció                                                                           | Alt | Mig | Baix | Nul |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----|
| Pla d'implantació del servei en els primers 3 mesos per garantir el bon funcionament | 1   | 0,5 | 0,25 | 0   |
| Per les mesures per a minimitzar errors de la posada en marxa del servei             | 1   | 0,5 | 0,25 | 0   |

### **Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica, fins a 60 punts**

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació automàtica, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

1. Per l'oferta econòmica.....35 punts
2. Per la contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució
3. del contracte.....10 punts
4. Per la formació de l'equip en la diversitat i igualtat de gènere.....9 punts
5. Per la immediatesa en la incorporació de baixes i substitucions.....6 punts

Total puntuació: **60 punts**

#### **1. Per l'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.

#### **2. Per la contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fins a 10 punts**

Es valorarà, com a garantia d'una execució més eficient del contracte que es licita, l'estabilitat laboral en termes de contractació indefinida dels treballadors/es que executin els serveis objecte del contracte, d'acord amb la següent taula:

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| Per tenir 18 persones amb contractació indefinida | 10 punts |
| Per tenir 14 persones amb contractació indefinida | 8 punts  |
| Per tenir 10 persones amb contractació indefinida | 6 punts  |
| Per tenir 7 persones amb contractació indefinida  | 4 punts  |
| Per tenir 4 persones amb contractació indefinida  | 2 punts  |

Es demanarà l'acreditació d'aquesta declaració a l'empresa proposada com a adjudicatària.



### 3. Per la formació de l'equip en la diversitat i igualtat de gènere, fins a 9 punts

Es valorarà amb 9 punts l'oferta de l'empresa licitadora que es comprometi a proporcionar al personal que dedicarà dins l'execució del contracte, formació en diversitat e igualtat de gènere.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb la ponderació següent:

|                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Formació de 10 hores o més al 100% del personal que executarà el contracte | 9 punts    |
| Formació de 5 hores o més al 100% del personal que executarà el contracte  | 4,50 punts |

L'empresa que resulti adjudicatària haurà de proporcionar aquesta formació en gènere al personal que executarà el contracte en el transcurs dels 2 primers mesos des de la data d'inici del servei.

Per a la valoració d'aquest criteri és imprescindible que la formació estigui certificada per un centre de formació acreditat, Administració pública, Universitat, Col·legi o associació professional. L'empresa que resulti adjudicatària i hagi efectuat oferta sobre aquest particular, presentarà obligatòriament a l'òrgan de contractació l'acreditació de la realització de la formació en el termini de 15 dies a comptar des de la finalització del termini de 2 mesos esmentat en el paràgraf anterior.

### 4. Per la immediatesa en la incorporació de baixes i substitucions, que superin els 30 dies de previsió de durada, fins a 6 punts.

Es valorarà la immediatesa en la incorporació de baixes i substitucions, per garantir la continuïtat del servei de la següent manera:

|                                                                                                                   |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Per la proposta de substitució en menys de 48 hores de les baixes no previstes amb antelació                      | 6 punts |
| Per la proposta de substitució en menys de 3 dies laborables de les baixes no previstes amb antelació             | 4 punts |
| Per la proposta de substitució del tècnics entre 4 i 10 dies laborables de les baixes no previstes amb antelació. | 2 punts |

### 8. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- **La proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar:** valorant que el plantejament presentat respongui a la singularitat i complexitat del servei i desenvolupi i/o complementi substancialment les tasques i treballs a desenvolupar, la idoneïtat de les accions proposades, la capacitat d'adaptació i organització davant d'eventualitats o puntes de treball i la detecció de punts crítics o significatius i propostes de solució i millora de les incidències detectades. Així mateix, es valorarà el model de gestió de relació amb el ciutadà, la interrelació d'altres departaments de l'Imhab, i/o d'altres serveis relacionats amb la licitació.
- **Per la proposta dels recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica.** Es valorarà les propostes que comportin d'una banda, la idoneïtat i qualificació específica de l'equip tècnic proposat, en coherència amb l'organització funcional i perfil dels recursos definits per al desenvolupament de les tasques objecte del present concurs, així com els recursos tècnic a disposició del personal, el pla de formació inicial i continuada, i de l'altra, els sistemes de treball que tinguin com a finalitat la coordinació del servei i amb la Direcció del Parc Públic de l'habitatge, per al seguiment i avaluació de la gestió mitjançant informes, memòries i indicadors, i sempre assegurant la qualitat del servei així com les millores, qualitat i operativitat, valorades en termes d'eficiència i d'eficàcia d'acord amb el dimensionament real del servei. També es valorarà el Pla de Qualitat previst durant la prestació del servei, indicant les accions concretes que es pretenen



realitzar amb aquest objectiu, el cronograma de les mateixes i el nombre de professionals que ho portaran a terme, així com els informes a presentar i la seva periodicitat.

- **El pla d'implementació del servei**, per tal de valorar les propostes per la posada en marxa del servei tenint en compte els recursos dedicats i les mesures proposades per a minimitzar els errors.
- **L'oferta econòmica**. Es valorarà l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.
- **La contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte**, considerant que una contractació laboral no precària i estable afavoreix l'execució d'un servei tan especial i complex com el de l'objecte del contracte, amb serveis repetitius continuats.
- **Per la formació de l'equip en la diversitat i igualtat de gènere**. Es valorarà l'haver participat en cursos específics sobre el tema degut a la diversitat cultural i de gènere d'origen en les promocions que fan necessària aquesta formació per afavorir la convivència i la mediació
- **La immediatesa en la incorporació de baixes i substitucions**, per tal de d'afavorir la continuïtat del servei amb la mínima incidència possible.

## **9. Garantia definitiva**

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

## **10. Termini de garantia**

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura en l'expedient, es fixa un termini de garantia de 3 mesos.

## **11. CPV**

98000000-3 Altres serveis comunitaris , socials i personals

## **12. Condicions d'execució del contracte**

1. Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte
2. Pagament del preu a les empreses subcontractades.
3. Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
4. No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
5. Pla d'igualtat.
6. Recollida de dades desagregades per sexe.

## **13. Subcontractació**

En aquest contracte no es permet la subcontractació.

Atesa la naturalesa del contracte, la complexitat del seu objecte i la protecció d'informació sensible, es considera necessari que sigui la mateixa empresa adjudicatària qui realitzi les prestacions objecte del servei.



#### **14. Subrogació de personal**

En el cas que procedeixi la subrogació del personal, de conformitat amb l'establert a l'art. 44 de l'Estatut dels treballadors, o per estar aquesta obligació establerta al conveni col·lectiu d'aplicació s'inclou a efectes informatius a l'annex que es publica, de conformitat amb el que preveu l'article 130 de la LCSP, les condicions de les persones treballadores afectades per la subrogació de la plantilla als efectes d'una exacta informació dels costos laborals i tot d'acord amb la informació facilitada per les actuals empreses prestadores del servei.

D'acord amb la previsió de l'article 130.6 LCSP, l'empresa contractista, quan sigui d'aplicació la subrogació del personal que executa el contracte, serà responsable de respondre dels salaris impagats i de les cotitzacions a la Seguretat Social.

#### **15. Cessió del contracte**

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a una tercera, prèvia autorització de l'IMHAB, sempre que les qualitats tècniques i personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, que la cessió no comporti una restricció de la competència en el mercat i que es compleixin els requisits establerts a l'apartat 2 de l'article 214 LCSP.

#### **16. Revisió de preus**

D'acord amb la previsió de l'article 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada incloent la possible pròrroga prevista.

#### **17. Responsable del contracte**

Griselda Fernandez Madrid Directora de Serveis de Gestió del Parc Públic de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

Sebastià López López  
Cap de Departament d'Atenció i Gestió a l'Usuari de l'IMHAB