

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Títol de l'actuació: Programa d'actuació municipal d'habitatge dels municipis de Sant Fost de Campsentelles, Sallent, Artés, Sant Esteve de Palautordera i Sant Quintí de Mediona (5 lots)

Ens destinataris:

- Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles
- Ajuntament de Sallent
- Ajuntament d'Artés
- Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera
- Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

Expedient de contractació: 2025/22735

1. Objecte

L'objecte d'aquest contracte és l'assistència que la Diputació de Barcelona, mitjançant la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (en endavant, GSHUA), prestarà a l'ens destinatari en la redacció del seu Programa d'actuació municipal d'habitatge (en endavant, PAMH).

El present document defineix l'objecte, l'abast i el contingut dels treballs a desenvolupar, establint les diferents fases de treball i els documents associats, així com els terminis previstos i altres condicions tècniques vinculades a la seva execució. Tot això dins dels paràmetres establerts en la vigent normativa d'aplicació.

La contractació es desenvoluparà mitjançant 5 lots diferents:

Núm. de LOT	Nom
1	Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles
2	Ajuntament de Sallent
3	Ajuntament d'Artés
4	Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera
5	Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

2. Pressupost i preu del contracte

El pressupost del contracte s'ha fixat en un import total màxim de **CINQUANTA VUIT MIL VUITANTA EUROS (58.080,00 EUR) (IVA inclòs)**, d'acord amb els 5 lots que es relacionen tot seguit:

Núm. de LOT	Nom
1	Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles
2	Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sallent
3	Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament d'Artés
4	Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera
5	Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

El preu del contracte **(58.080,00 EUR, IVA inclòs)** s'ha determinat, d'acord amb la justificació que consta a l'expedient, en base a una combinació de les modalitats següents: preus referits a components de la prestació i aplicació d'honoraris professionals segons tarifa.

3. Justificació de la necessitat de l'actuació

En el marc del Catàleg de Serveis 2025, els ajuntaments de Sant Fost de Campsentelles, Sallent, Artés, Sant Esteve de Palautordera i Sant Quintí de Mediona han sol·licitat suport tècnic a l'Oficina d'Habitatge per la redacció dels seus corresponents "Programes d'actuació municipal d'habitatge".

Els ajuntaments tenen interès en disposar d'un instrument de planificació que orienti la seva política d'habitatge amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

A nivell de detall, d'acord amb la informació facilitada pels ajuntaments en la seva sol·licitud:

LOT 1. Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Fost de Campsentelles (9.197 habitants)

Durant molt de temps no s'han desenvolupat nous sectors urbanístics al municipi i això ha provocat un dèficit important d'habitatges nous, especialment assequibles i adequats per a joves i persones amb rendes baixes. L'Ajuntament vol generar habitatge protegit i augmentar l'oferta i la diversitat d'habitatges mitjançant la promoció d'habitatge i la intensificació d'alguns teixits urbans. El PAMH ha de fer possible definir objectius estratègics, fonamentar les polítiques de creació d'habitatge assequible i la millora de la planificació urbanística, i facilitar que el municipi pugui accedir a fonts de finançament i subvencions per impulsar la construcció i rehabilitació d'habitatges.

LOT 2. Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sallent (6.835 habitants)

Sallent té una elevada demanda d'habitatge assequible i una part dels seus habitatges presenten deficiències en conservació, accessibilitat i eficiència energètica. El municipi busca establir un full de ruta en polítiques d'habitatge centrades sobretot en la rehabilitació, la mobilització d'edificis buits, l'adequació d'habitatges existents i la creació d'habitatge social per a col·lectius vulnerables. Amb el suport sol·licitat, es vol elaborar un full de ruta per impulsar la rehabilitació i millorar les condicions residencials, garantint un accés equitatiu a l'habitatge i reforçant la cohesió social.

LOT 3. Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament d'Artés (5.994 habitants)

El municipi necessita definir un rumb en matèria d'habitatge, ja que actualment no disposa de cap programa estructurat. L'accés a l'habitatge és un problema important i des de l'Ajuntament s'està treballant en diversos fronts, però els manca personal tècnic per donar orientació estratègica a les accions que duen a terme.

LOT 4. Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera (3.045 habitants)

Sant Esteve de Palautordera necessita un pla d'actuació en habitatge per respondre a la creixent demanda d'habitatges assequibles. El municipi ha experimentat un augment de la població i una creixent diversificació de necessitats socials, i preveuen que el desenvolupament de nous sectors urbanístics intensifiqui aquestes problemàtiques. Els cal una estratègia per garantir un creixement ordenat i sostenible del municipi i consolidar les polítiques d'habitatge. Les prioritats del municipi són fomentar la inclusió social i promoure l'eficiència energètica i la rehabilitació del parc existent.

LOT 5. Programa d'actuació municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona (2.407 habitants)

Sant Quintí de Mediona necessita ampliar el parc assequible i social per facilitar l'accés a l'habitatge, especialment de lloguer, per a les persones amb menys recursos. L'Ajuntament vol desenvolupar polítiques locals d'habitatge locals generant i gestionant un parc d'habitatges municipals. Recentment ha adquirit l'antiga caserna de la Guàrdia Civil, amb sis habitatges destinats a joves en procés d'emancipació, però els cal suport per a la seva reforma i gestió. També està rehabilitant un altre edifici per destinar-lo a habitatge social. Demanen suport per identificar necessitats i optimitzar la gestió d'habitatges municipals.

4. Definició i abast dels treballs

La Diputació de Barcelona, a través de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA), ofereix als ens locals un programa complet de cooperació en matèria d'habitatge, urbanisme, i activitats. Dins de l'àmbit del disseny de polítiques locals d'habitatge s'ofereix suport, entre d'altres recursos, a la redacció del PAMH.

En el marc del Catàleg de Serveis 2025, la Diputació ofereix als municipis el suport “Programes d’actuació municipal d’habitatge (PAMH)” definit de la forma següent: *“instruments de planificació no reglada, de contingut analític, estratègic i propositiu, en els quals es defineixen les polítiques locals d’habitatge en municipis més petits de 10.000 habitants en un escenari temporal de quatre anys. Són documents elaborats per equips redactors externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l’ens local”* amb les següents característiques:

- Es dona importància al procés, en aquest sentit la metodologia s’enfoca i articula com un procés d’aprenentatge, clarificació de necessitats i objectius i consolidació d’un discurs compartit des dels propis ajuntaments.
- S’acoten molt en el temps els esforços sobre l’anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l’organització i programació de les polítiques municipals.
- Es requereix un forta implicació dels diferents departaments dels ajuntaments ja que es configura com un procés d’acompanyament en la presa de decisions municipals.

L’encàrrec abasta la redacció del PAMH, incloent l’acompanyament als ajuntaments en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos. Aquest procés de treball es concretarà en l’elaboració i lliurament del document Programa d’actuació municipal d’habitatge.

El contingut i la metodologia utilitzada per la redacció del PAMH seran sensibles i tindran en compte els diferents factors que provoquen un accés desigual a l’habitatge i un establiment segregat al territori, i treballaran per identificar elements que permetin estudiar i abordar propostes que redueixin aquestes desigualtats. El document del PAMH, objecte de desenvolupament, es concreta en el contingut i metodologia que es descriu a continuació:

4.1 Contingut del PAMH

Cada document ha d’incorporar els següents continguts mínims:

- Introducció: definició del context i del contingut del PAMH.
- Metodologia: explicació del procés de treball.
- Anàlisi: inclou la descripció de la realitat del municipi en matèria d’habitatge. Analitzant específicament: emmarcament territorial, les persones (factors demogràfics, factors socio-econòmics), l’habitatge (estoc i ús de l’habitatge, qualitat de l’habitatge), el mercat (compravenda, lloguer, promocions, oferta i demanda) i les polítiques d’habitatge (HPO, habitatge assequible, ajuts).
- Diagnosi: resum de la situació de l’habitatge al municipi i síntesi d’elements clau per a la definició de la política local d’habitatge.
- Pla d’Acció: definició de les polítiques d’habitatge, específicament:

- Objectius i estratègies.
 - Llistat de les actuacions.
 - Fitxes de les actuacions, detall i descripció de les actuacions a realitzar, indicant:
 - Descripció de l'actuació (finalitat, contingut i destinataris).
 - Execució (calendari, fonts de finançament, estimació econòmica, agents implicats i indicadors d'avaluació).
 - Quadre resum: llistat d'actuacions, amb calendari d'execució i finançament.
 - Síntesi de les principals problemàtiques de l'habitatge i de les propostes plantejades.
- Annexos:
 - Actes de les sessions: El document contindrà les actes amb els acords i compromisos assolits de totes les sessions realitzades.
 - Documentació i materials de treball que es considerin d'interès, perquè fonamentin o complementin algun dels continguts del PAMH. Exemples: estudis, ordenances d'altres municipis, etc.
 - Millores addicionals: Ompliment del "Gestor de projectes de PAMH", en el cas que s'hagi proposat en l'oferta presentada per l'empresa adjudicatària del concurs. Incloure la guia de l'usuari del gestor de projectes com annex.

El document a lliurar inclourà igualment el contingut que sigui necessari com a resultat de les millores addicionals al contracte proposades per l'empresa adjudicatària del concurs.

4.2 Metodologia

Realització de com a mínim sis (6) sessions individualitzades d'assessorament i acompanyament amb cada municipi.

La finalitat de les sessions és la de treballar amb cada municipi en relació al seu posicionament estratègic i la seva concreció en el PAMH. Cada sessió ha de concloure amb la determinació d'objectius específics i de tasques a realitzar per part dels ajuntaments a partir de les orientacions i criteris treballats en cada sessió.

L'anàlisi i la diagnosi es realitzaran a partir de la informació facilitada, tant per part de la Diputació de Barcelona com per part de l'ens local, així com la recerca que puguin realitzar els equips redactors.

Prèviament a la sessió l'equip redactor es compromet a assumir les tasques necessàries de preparació de la sessió (estudi de documentació facilitada, avançament de continguts, ordre del dia, etc.). Les tasques exclouen les pròpies de secretaria tècnica que assumeix la Diputació (convocatòria, confirmació, logística).

L'equip redactor dinamitzarà cada sessió en funció del seu contingut, afavorint el treball i participació dels assistents.

L'equip redactor farà una acta amb els acords i compromisos assolits en cada sessió i facilitarà la documentació addicional que sigui acordada. L'acta serà lliurada com a màxim 3 setmanes després de la sessió.

A cada sessió de treball caldrà elaborar un document de síntesi (powerpoint, pdf, etc.) per facilitar la presentació dels continguts. Aquest document s'haurà d'enviar, com a mínim, una setmana abans de cada reunió.

Les sessions mínimes a realitzar per a cada PAMH seran:

- 1^a.- Presentació del PAMH i definició del Pla de treball
- 2^a.- Anàlisi i diagnosi
- 3^a.- Definició d'objectius i estratègies
- 4^a.- Definició i priorització de les actuacions
- 5^a.- Programació de les actuacions
- 6^a.- Contrast del prelliurament

Al final dels treballs es proposarà la realització d'una sessió de retorn on es presentaran les principals propostes del PAMH a la ciutadania.

En la 1^a sessió "Presentació del PAMH i definició del Pla de treball" es farà una previsió de les dates de celebració de cada sessió amb el compromís de mantenir-les, sempre que sigui possible, al llarg de cada procés.

Aquest procés de treball es concretarà en l'elaboració i lliurament del document Programa d'actuació municipal d'habitatge d'acord amb el contingut mínim i metodologia descrits anteriorment.

5. Termini d'execució

El contracte, tindrà una durada d'1 any, a comptar des de la seva formalització i no podrà ser objecte de pròrroga.

L'execució del contracte conclourà amb el lliurament de la totalitat dels documents requerits per part de l'adjudicatari a la GSHUA, que els trametrà als ens destinataris.

No es tindran en compte en el còmput del termini d'execució de l'assistència els períodes següents:

- El que transcorri entre el requeriment de dades necessàries per al desenvolupament del treball i la seva aportació.
- El que transcorri entre la data en què la GSHUA requereixi l'ens destinatari perquè efectui un tràmit necessari per al desenvolupament dels treballs i el moment en què l'ens comuniqui a la GSHUA que el tràmit s'ha dut a terme.
- El que transcorri entre el requeriment a l'ens destinatari perquè emeti un informe i la data en què la GSHUA el rebí.
- El que transcorri durant la revisió del treball en qualsevol de les seves fases per part de l'ens local destinatari del treball.

Durant els terminis derivats d'aquestes situacions, que caldrà constatar documentalment, s'atorgaran les corresponents actes de suspensió del termini d'execució, amb indicació de si l'afectació ho és total o parcial; en aquest darrer cas fent constar la part dels treballs suspesos.

No obstant, en qualsevol d'aquestes situacions descrites, individual o acumulades, el termini de suspensió màxima no podrà ser superior a 6 mesos.

L'inici i l' aixecament de la suspensió s'acreditarà mitjançant l'emissió de l'acta emesa a l'efecte.

Tant els ajuntaments com l'Oficina d'Habitatge de la GSHUA disposaran de 2 setmanes com a màxim per la revisió, validació i avaluació de cada prelliurament.

6. Marc legislatiu de referència

En qualsevol cas, s'ha de tenir com a marc de referència allò establert a la legislació de referència en matèria d'habitatge, bàsicament en els següents àmbits:

1. Normativa general d'habitatge
2. Normativa referent als Fons Next Generation
3. Normativa sobre la qualitat de l'habitatge
4. Normativa sobre la política de protecció pública de l'habitatge
5. Normativa en matèria d'urbanisme
6. Qualsevol altra legislació sectorial que sigui d'aplicació

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 prevegin les corresponents disposicions transitòries.

7. Desenvolupament dels treballs

L'Oficina d'Habitatge de la GSHUA designarà una persona tècnica gestora amb les funcions de vetllar pel correcte desenvolupament de l'encàrrec i per la coordinació dels diferents agents, organismes i tècnics intervinents.

Per la seva part, l'ens destinatari designarà una persona interlocutora tècnica i una política, com a referents en el decurs del desenvolupament de l'assistència. La persona interlocutora tècnica serà la responsable directe del seguiment dels treballs, incloent l'assistència a les reunions i la interlocució ordinària amb l'equip redactor i amb la tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge de la GSHUA i actuarà d'enllaç amb la resta de l'organització que representa, en relació a l'obtenció de documentació, informació i implicació de les diferents àrees de gestió de la seva organització. La interlocutora política haurà de garantir el posicionament de l'ens destinatari en les decisions que li són pròpies, i el seu trasllat, si és al cas, a les instàncies o òrgans corporatius que correspongui.

Les persones interlocutores municipals vetllaran per incorporar en cada procés els diferents professionals dels ens que puguin aportar i incidir en el contingut de cada treball.

Pel que fa a l'equip redactor, la persona directora del treball actuarà com a interlocutora ordinària al llarg del seu desenvolupament, responsable del compliment dels requeriments de l'encàrrec i de l'adequada coordinació i cohesió de l'equip redactor, comprometent-se a informar a la tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge de la GSHUA de qualsevol actuació rellevant referida al desenvolupament dels treballs, especialment, aquelles que comportin la participació dels ens destinataris.

De manera prèvia al lliurament de cadascun dels documents corresponent a cada ajuntament, l'equip redactor presentarà a l'Oficina d'Habitatge de la GSHUA un esborrany (prelliurament) dels esmentats documents, per tal de procedir a la seva revisió per part de l'Oficina d'Habitatge de la GSHUA i dels ens destinataris, i autoritzar (en la 6^a reunió), si s'escau, el seu lliurament definitiu.

8. Informació i documentació prèvia

8.1 Documentació prèvia

Amb caràcter previ a l'inici dels treballs, la GSHUA facilitarà a l'equip redactor la documentació que es relaciona a continuació:

- Informació de què disposin els ajuntaments (estudis, informes i informació diversa)
- Informació qualitativa i quantitativa que pugui aportar la GSHUA a l'inici dels treballs

Si l'equip redactor en el decurs del treball requereix altra documentació addicional haurà de ser identificada i sol·licitada amb una antelació suficient de tal manera que no interfereixi en els terminis establerts. Amb caràcter general es considera com a antelació suficient el termini de 2 setmanes sense perjudici que els ens destinataris puguin facilitar la documentació requerida en un termini més reduït.

La informació procedent d'altres administracions, entitats o companyies de serveis estarà subjecte a les condicions d'ús que en cada cas siguin d'aplicació.

8.2 Condicions de cessió de la cartografia

Els drets d'ús de la cartografia que la GSHUA pugui subministrar a l'equip redactor estaran subjectes a les condicions que estableixi el propietari d'aquesta cartografia, i es destinaran única i exclusivament a la realització dels treballs de redacció objecte d'encàrrec i dels estudis complementaris relacionats.

L'equip redactor no podrà fer servir aquesta informació per altres usos sense l'autorització del propietari de la cartografia, ni podrà cedir, reproduir o registrar, ni total ni parcialment, la informació objecte d'aquest contracte sense autorització, qualsevol que sigui el sistema de recuperació d'informació utilitzat: mecànic, fotoquímic, electrònic, electro-òptic, magnètic, fotocòpia, etc.

9. Format dels treballs

Amb l'objecte d'uniformitzar l'estructura dels diferents documents que configuren els treballs que es deriven del present contracte, s'estableixen a continuació el conjunt de normes i requisits que s'han de tenir en compte a l'hora de la seva elaboració i presentació.

9.1 Redacció

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

9.2 Format de la documentació

El format de la documentació seguirà els criteris que s'estableixen a continuació i segons indicacions de la Diputació.

La documentació es treballarà en format de fulls mida DIN-A4, respectant un marge de 3 cm a l'esquerra i de 2 cm els altres marges, i segons indicacions de la Diputació de Barcelona.

La documentació gràfica, si s'escau, es treballarà preferiblement en format DIN-A3 (a escala original o com a reducció del DIN-A1), amb caràtula en la vora inferior del full, o bé en DIN-A1, reservant el mòdul DIN-A4 inferior dret per a la caràtula.

Documentació en suport informàtic:

S'enviarà, segons les indicacions de la Diputació de Barcelona, tant una còpia sencera del treball en suport informàtic editable (documentació escrita i documentació gràfica), com també el treball en format ".pdf" perquè pugui ser llegida i impresa en qualsevol equip informàtic, en aquest últim cas, els documents que formaran part del treball hauran de ser els documents que formin part de cada fase pertinent.

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

Al marge d'aquests requeriments bàsics, s'acordarà amb els tècnics dels ens destinataris i les tècniques gestores de l'Oficina d'Habitatge de la GSHUA, 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.

La documentació en suport informàtic, es lliurarà per separat per a cada ajuntament.

9.3 Nombre d'exemplars

El nombre d'exemplars a lliurar és el següent:

Document	Nombre d'exemplars
Programa d'actuació municipal d'habitatge	1 còpia en format digital (pdf i editable)

10. 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 la resta de normativa aplicable a aquest tipus de contracte.

Metadades del document

Núm. expedient	2025/0022735
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	Plec de prescripcions tècniques del Programa d'actuació municipal d'habitatge dels municipis de Sant Fost de Campsentelles, Sallent, Artés, Sant Esteve de Palautordera i Sant Quintí de Mediona (5 lots) - CS2025

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Benet Fusté Espargaró (TCAT)	Tècnic de l'Oficina d'Habitatge	Signa	03/04/2025 17:08
David Mongil Juarez (TCAT)	Cap de l'Oficina d'Habitatge	Signa	03/04/2025 17:43

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
2ad7541a40fa7209f20e	https://seuelectronica.diba.cat	

