



HABITATGE

Ref.: 2025/8/TAD

/vr

INFORME DE NECESSITAT

En compliment dels articles 28.1 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

1. Necessitat

(Article 28.1 i 116.4.e) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. (LCPS)

El regidor delegat d'Urbanisme i Cohesió Territorial ha manifestat la necessitat de procedir dins les competències municipals d'Habitatge a continuar prestant els serveis de gestió del Servei Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Castellbisbal.

2. Idoneïtat

(Article 28.1 LCPS)

El Ple de l'ajuntament va aprovar, en sessió celebrada el dia 25 de juliol de 2016, el Pla Local d'Habitatge (en endavant, PLH), que és l'instrument de planificació que analitza la situació de l'habitatge al municipi i inclou la voluntat i els compromisos de l'ajuntament en matèria d'habitatge.

L'Ajuntament de Castellbisbal té com a principal objectiu en matèria de política local d'habitatge facilitar l'accés a l'habitatge i col·laborar en totes les iniciatives de les diferents administracions públiques que hi treballin.

En aquest context, i amb la finalitat de continuar desenvolupant els objectius generals i específics del PLH, l'Ajuntament de Castellbisbal, en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, participa, entre d'altres,

- en el programa de mediació per al lloguer social,
- en el servei d'assessorament i intermediació en l'àmbit hipotecari (OFIDEUTE)
- i en el servei d'informació dels recursos existents en matèria d'habitatge.

Aquestes actuacions tenen com a finalitat, a l'empara del que preveu l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge,

- incrementar l'oferta d'habitatges destinats al lloguer social a preus moderats i atendre els col·lectius amb ingressos més baixos,
- així com, en el cas que el propietari sigui un gran tenidor d'habitatges, prestar una atenció conjunta a les famílies amb problemes de pagament:
 - de les quotes dels préstecs hipotecaris dels seus habitatges habituals
 - de la renda mensual

Les actuacions en habitatge es financen essencialment amb les subvencions atorgades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, depenent de la Generalitat de Catalunya, en base als



dos convenis de col·laboració subscrits (Conveni 1: “*Oficina Local d’Habitatge*” i Conveni 2: “*Programa de Mediació per al lloguer social d’habitatges*”), i de la Diputació de Barcelona, que atorga un fons de prestació per al foment i suport dels Serveis Locals d’Habitatge. Els eventuais dèficits que es puguin produir seran a càrrec de les partides pressupostàries habilitades a l’efecte pel Servei Local d’Habitatge, sense perjudici que es produeixin ingressos provinents d’ajuts o subvencions d’altres administracions o entitats destinades a polítiques locals d’habitatge.

L’Ajuntament de Castellbisbal no disposa en l’actualitat de parc públic d’habitatge.

3. Contingut

(Article 28.1 LCPS)

És objecte del present contracte els serveis de gestió del Servei Local d’Habitatge de l’Ajuntament de Castellbisbal, d’acord amb les característiques i objectius definits en el plec de prescripcions tècniques (en endavant, PPT).

En relació als serveis a prestar, es distingeixen dues modalitats d’oferiment segons la capacitat de l’oferent.

El principal a través de la Unitat d’Atenció Ciutadana (apartat 4.1 PPT). I un segon grau, més específic, d’assessorament únicament jurídic (apartat 4.2 PPT).

4. Elecció del procediment

(Article 116.4.a) LCPS)

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada, per tractar-se de serveis especials de l’Annex IV de la LCSP (art 22.1.c) LCSP), i és susceptible de recurs especial en matèria de contractació.

El procediment de licitació previst és **L’ORDINARI OBERT** amb més d’un criteri d’adjudicació, en virtut d’allò que estableixen els articles 145, 146, 156 a 158 i concordants de la LCSP.

5. Criteris de solvència

(Article 116.4.b) LCPS)

El licitador haurà de complir les condicions següents:

5.1 Solvència econòmica i financera:

5.1.1 Medi d’acreditació: Volum anual de negocis de licitador o candidat que, referit a l’any de major volum de negoci dels tres últims inclosos, haurà de ser al menys d’un cop i mig el valor anual mitjà del contracte pel qual es formuli oferta.

5.1.2 Mínim Exigit: 98.456,26 euros, IVA exclòs.

5.1.3 Medis acreditació del Volum anual de negocis del licitador.



El volum anual de negocis s'acreditarà en compliment de l'apartat 2 de l'article 87 de la LCPS, mitjançant l'aportació de Declaració Responsable de l'empresari que indicarà el volum de negocis global de l'empresa. En el cas que sigui preceptiu la inscripció al Registre Mercantil, aquests ho hauran d'estar.

5.2 Solvència professional o tècnica:

5.2.1. Mitjans: Experiència en la realització de treballs del mateix tipus o naturalesa al què correspongui a l'objecte del contracte dels 3 últims anys.

5.2.2. Mínim exigít: Que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte.

Mínim exigít: 45.946,25 euros, IVA exclòs.

5.2.3. Acreditació documental: Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, avalats per certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat de bona execució expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari.

6. Classificació

(Article 116.4.b) LCPS)

Alternativament i a elecció del licitador, l'empresari podrà acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació com a contractista de serveis de les Administracions Públiques en el grup, subgrup i categoria que s'indica. Aquesta classificació substituirà l'acreditació de solvència mitjançant els descrits en els punts anteriors.

7. Condicions Especials d'execució

(Article 116.4.c) LCPS)

- 1) És obligació del contractista complir les condicions salarials, socials i de qualsevol altre ordre dels treballadors conforme el conveni col·lectiu sectorial que sigui d'aplicació. El seu incompliment per part del contractista serà causa de resolució del contracte.
- 2) L'empresa contractista assumeix l'obligació de respondre dels salaris impagats als seus treballadors que hagin de ser objecte de subrogació, així com de les cotitzacions a la Seguretat Social meritades, fins i tot en el supòsit que aquest contracte es resolgui i els treballadors siguin subrogats per una nova empresa contractista, sense que en cap cas l'obligació esmentada correspongui a aquesta última. En aquest cas, l'Administració, una vegada acreditada la falta de pagament dels salaris esmentats, ha de procedir a la retenció de les quantitats degudes al contractista per garantir el pagament dels salaris esmentats i a la no-devolució de la garantia definitiva mentre no se n'acrediti l'abonament
- 3) El contractista ha d'acreditar el compromís amb el subcontractista de pagament en un termini, que no pot ser superior al termini efectiu de pagament per part de



l'Administració. Al seu cas, en acceptar les condicions de la licitació per la seva participació, ha assumit l'obligació dimanant de l'indicat.

- 4) Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui en la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts que l'ajuntament pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant del requeriment d'una empresa subcontractista, l'ajuntament donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'ajuntament realitzarà el pagament directe a l'empresa sub-contractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efecte deslliurador.

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

8. Estudi econòmic i Pressupost base de licitació

8.1. Estudi econòmic

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha determinat considerant els costos associats al servei, la major part dels quals corresponen a despeses de personal.

D'acord amb l'apartat 17 d'aquest informe pel que s'ha de tenir en compte la Informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball, i als efectes del que preveu l'art. 130 de la Llei de contractes del sector públic (Llei 9/2017 de 8 de novembre), es fa constar que l'Associació PROVIVIENDA amb CIF G79408696, és l'actual contractista del servei de gestió dels programes d'habitatge de l'Ajuntament de Castellbisbal, i per aquest motiu es parteix de l'estudi de costos del personal a subrogar.

Pel que fa als costos específics del servei d'assessorament jurídic en matèria d'habitatge, s'ha definit aquests costos, principalment derivats de les despeses de personal, prenent com a referència el conveni col·lectiu de treball publicat al DOGC núm. 930, de 30/10/2023, mitjançant la Resolució EMT/3590/2023, que disposa la inscripció i publicació del Conveni Col·lectiu de Treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya per als anys 2022-2024 (codi de conveni núm. 79000375011994).

En aquest context, s'han considerat com hores de prestació del servei jurídic 6 hores setmanals d'atenció directa als usuaris més 4 hores setmanals de preparació i resolució, el que suposa un total de **10 hores setmanals**.

El contracte del servei d'assessorament jurídic en matèria d'habitatge, actualment adjudicat, té vigència fins al 03/10/2025. Per tal de realitzar un càlcul precís de l'estudi de costos, i tenint en compte que el contracte té una durada de dos anys, s'elabora l'estudi econòmic amb el desglossament corresponent a les anualitats 2025-2026 i 2026-2027:

**ANUALITAT 2025-2026**

	Costos
SALARI BRUT OFICIAL 1era (grup 4 nivell 2)	26.230,70 €
ALTRES RETRIBUCIONS 15%	3.934,61 €
Total parcial	30.165,31 €
QUOTA PATRONAL SSSS 33%	9.954,55 €
TOTAL 12 MESOS	40.119,86 €
SALARI RESPONSABLE OFERIMENT (grup 3 nivell 1) (44 hores any)	613,97 €
ALTRES RETRIBUCIONS 15%	92,10 €
Total parcial	706,07 €
QUOTA PATRONAL SSSS 33%	233,00 €
TOTAL 12 MESOS	939,07 €
SALARI PERSONAL ASSESSORAMENT JURÍDIC (grup 1)	6.443,60 €
TOTAL (del 4.10.2025 fins el 16.07.2026)	6.443,60 €
TOTAL	47.502,53 €
DESPESES GENERALS 8%	3.800,20 €
BENEFICI INDUSTRIAL 4%	1.900,10 €
TOTAL COSTOS ANUALS	53.202,83 €

ANUALITAT 2026-2027

	Costos
SALARI BRUT OFICIAL 1era (grup 4 nivell 2)	26.230,70 €
ALTRES RETRIBUCIONS 15%	3.934,61 €
Total parcial	30.165,31 €
QUOTA PATRONAL SSSS 33%	9.954,55 €
TOTAL 12 MESOS	40.119,86 €
SALARI RESPONSABLE OFERIMENT (grup 3 nivell 1) (44 hores any)	613,97 €
ALTRES RETRIBUCIONS 15%	92,10 €
Total parcial	706,07 €
QUOTA PATRONAL SSSS 33%	233,00 €
TOTAL 12 MESOS	939,07 €
SALARI PERSONAL ASSESSORAMENT JURÍDIC (grup 1)	8.223,47 €
TOTAL 12 MESOS	8.223,47 €



TOTAL	49.282,40 €
DESPESES GENERALS 8%	3.942,59 €
BENEFICI INDUSTRIAL 4%	1.971,30 €
TOTAL COSTOS ANUALS	55.196,29 €

8.2. Pressupost base de licitació:

El pressupost total del contracte és fixa en la quantitat per tota la durada inicial de **dos anys** d'import total **131.162,94 euros** (IVA inclòs), amb el desglossament següent: 108.399,12 € de pressupost net, sense IVA, i 22.763,82 € en concepte d'IVA al tipus del 21%.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El pressupost s'entén que comprèn la totalitat dels treballs establerts en els plecs, les obligacions determinades en la forma i amb la documentació exigida en els plecs, els preus consignats en aquest són indiscutibles, i no admeten cap prova d'insuficiència i porten implícit l'import dels treballs accessoris o auxiliars, el de les despeses de la convocatòria de licitació i formalització, en el seu cas, el de la imposició fiscal derivada del contracte i el de les càrregues laborals i col·legials de tot ordre.

9. **Valor estimat del contracte** (Article 116.4.d) LCPS)

El valor estimat del contracte és de **262.550,04 €, IVA exclòs**, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants de la LCSP, tenint en compte la durada del contracte així com la possibilitat de pròrroga i de modificació de contracte.

El càlcul del valor estimat és el que es detalla a continuació:

Valor estimat	Import sense IVA
Pressupost de licitació (1r any)	53.202,83 €
Pressupost de licitació (2n any) amb prestació complerta	55.196,29 €
Pròrroga (2 anys de prestació complerta)	110.392,58 €
Modificació contracte (20% sobre el total)	43.758,34 €

10. **Insuficiència de mitjans en els contractes de serveis** (Article 116.4.f) LCPS)

L'ajuntament de Castellbisbal no disposa de suficients recursos materials i personals per cobrir les necessitats indicades i satisfer adequadament tots els serveis d'habitatge.



11. Lots

(Article 116.4.g) LCPS)

No es considera viable dividir en lots la licitació, ja que es considera essencial que una única empresa assumeixi la gestió integral de tots els serveis associats al Servei Local d'Habitatge.

Aquesta centralització garanteix una millor coordinació i una major eficàcia en l'execució de les tasques, aspectes crítics per al bon funcionament d'aquesta tipologia de serveis.

En cas que els serveis d'habitatge fossin adjudicats a diferents empreses, es podrien generar desajustos en la gestió i dificultats en la comunicació entre els diversos actors implicats, la qual cosa podria repercutir negativament en la qualitat global del servei ofert als usuaris. Per tant, la unificació en l'execució d'aquests serveis no només assegura la coherència de les accions, sinó que també permet optimitzar recursos i facilitar una resposta més eficient davant les necessitats de la ciutadania.

12. CPV

Codi CPV: 85321000-5 serveis socials administratius.

13. Data d'inici del contracte, durada i possibles pròrrogues

➤ Quant a l'INICI DEL CONTRACTE:

La data prevista d'inici del contracte és el dia **17/07/2025**.

➤ Quant a la DURADA:

El contracte de serveis tindrà una durada inicial de **dos anys** a partir de la data que s'indiqui en el document de formalització.

➤ Quant a la PRÒRROGA:

El contracte serà prorrogable, de forma expressa, per **dos períodes** d'un **any** **cadascun**, per decisió expressa de l'Ajuntament abans de la seva finalització.

14. Variants

No es preveuen.

15. Criteris d'adjudicació

Els criteris econòmics i qualitatius a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells, amb una puntuació màxima de **100 punts**:

**15.1 CRITERI AUTOMÀTIC ECONÒMIC (fins a 45 punts):**

<u>OFERTA ECONÒMICA DEL SERVEI</u> D'acord amb la fórmula següent: $Pi = C \cdot \left(1 - \frac{Oi - Om}{PL}\right)$ On Pi és la puntuació que obté l'empresa C és 45 punts Oi és l'import ofert per l'empresa Om és l'import de la millor oferta PL és el pressupost de licitació	Fins a 45 punts
--	-----------------

S'adjunta a la plataforma de contractació el formulari que s'ha d'emplenar i signar per part dels licitadors als efectes de presentar l'oferta econòmica del servei.

15.2 CRITERIS AUTOMÀTICS QUALITATIUS (fins a 30 punts):

15.2.1) Experiència de l'empresa licitadora que prestarà l'execució del contracte en serveis relacionats amb l'Habitatge, Borses de mediació per al lloguer social, la defensa jurídica de les persones amb exclusió residencial amb problemes de pagament dels préstecs hipotecaris o bé de la renda de lloguer, i demés serveis relacionats amb els ajuts públics al sosteniment del dret a l'habitatge (*màxim 10 punts*).

Es valorarà que l'empresa licitadora disposi d'experiència addicional a la mínima requerida com a solvència professional o tècnica, atorgant-se la següent puntuació:

L'escala de puntuació serà la següent:

- Més de 10 anys: **10 punts**
- 8-10 anys: **8 punts**
- 5-7 anys: **5 punts**
- 3-4 anys: **2 punts**

Per a puntuar aquest apartat, caldrà completar i entregar, degudament signat, el quadre de l'**ANNEX** inclòs al final del present informe corresponent a *Experiència de l'empresa licitadora que prestarà l'execució del contracte*.

Tanmateix, es requerirà a l'empresa primera classificada per a que acrediti documentalment la declaració efectuada.

15.2.2) Formació del personal que prestarà el servei (màxim 8 punts).

Es valoraran les titulacions, cursos, seminaris, jornades i presentacions en què hagin participat totes les persones assignades a l'expedient contractual, sempre que estiguin relacionats amb



l'habitatge, els serveis socials, el lloguer social, la defensa jurídica de les persones en situació d'exclusió residencial i altres serveis relacionats amb les ajudes públiques per al sosteniment del dret a l'habitatge.

L'escala de puntuació serà la següent:

- Formacions de més de 150 hores: **8 punts**
- Formacions d'entre 120 i 150 hores: **7 punts**
- Formacions d'entre 90 i 120 hores: **6 punts**
- Formacions d'entre 60 i 90 hores: **5 punts**
- Formacions d'entre 40 i 60 hores: **4 punts**
- Formacions d'entre 20 i 40 hores: **3 punts**
- Formacions d'entre 10 i 20 hores: **2 punts**
- Formacions de menys de 10 hores: **1 punt**

Per a puntuar aquest apartat, caldrà completar i entregar, degudament signat, el quadre de l'**ANNEX** inclòs al final del present informe corresponent a la *formació del personal que prestarà el servei*.

Tanmateix, es requerirà a l'empresa primera classificada per a que acrediti documentalment la declaració efectuada.

15.2.3) Execució de formacions col·lectives, tallers o presentacions públiques (màxim 6 punts).

Per cada formació, taller o presentació pública sobre temes d'Habitatge de 4 hores com a mínim de durada que el licitador es comprometí efectuar al llarg de la vigència del contracte, s'atorgaran **2 punts**.

Per a puntuar aquest apartat, caldrà completar i entregar, degudament signat, el quadre de l'**ANNEX** inclòs al final del present informe corresponent a l'*execució de formacions col·lectives, tallers o presentacions públiques*.

15.2.4) Pel temps dedicat a la formació del personal que prestarà el servei (màxim 4 punts):

- Formació de més de 20 hores anuals a 100% del personal del servei: **4 punts**
- Formació d'entre 10 i 20 hores anuals a 100% del personal del servei: **2 punts**
- Formació d'entre 5 i 10 hores anuals a 100% del personal del servei: **1 punt**

Les hores de formació mostrades són anuals per a realitzar durant tota la vigència del contracte, incloent les possibles pròrrogues.

Per a puntuar aquest apartat, caldrà completar i entregar, degudament signat, el quadre de l'**ANNEX** inclòs al final del present informe corresponent a *temps dedicat a la formació del personal del servei*.

15.2.5) Per la subscripció a Bases de Dades legals (màxim 2 punts)



Es valorarà la subscripció a Bases de Dades jurídiques que permetin a l'equip l'observança jurídica aplicada a les competències del servei, amb l'objectiu de mantenir informats i formats a l'equip i transferir al client les novetats jurídiques analitzades i contextualitzades.

-Per 1 subscripció: **1 punt**

-Per 2 ó més subscripcions: **2 punts**

Per a puntuar aquest apartat, caldrà completar i entregar, degudament signat, el quadre de l'**ANNEX** inclòs al final del present informe corresponent a subscripció a *Bases de Dades legals*.

Tanmateix, es requerirà a l'empresa primera classificada per a que acrediti documentalment la declaració efectuada.

15.3 CRITERIS QUE DEPENDEN D'UN JUDICI DE VALOR (fins a 25 punts)

15.3.1) Valoració del Projecte-Memòria d'execució del servei

La valoració basada en judicis de valor estarà relacionada amb el valor tècnic de la proposta i la qualitat del servei ofert.

La guia estructurada, que inclou la descripció dels apartats i subapartats, així com els seus criteris de valoració objectius, que compondran el contingut del Projecte-Memòria d'execució del servei que s'haurà de presentar, és la següent:

A. DESENVOLUPAMENT DE CADASCUN DELS SERVEIS A PRESTAR QUE ES PREVEUEN EN EL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES (MÀXIM 15 PUNTS)

A.1. Exposició prèvia de l'organització i objectius generals i específics dels serveis inclosos en el contracte (fins a 8 punts):

- **0-2 punts:** Exposició prèvia pobra o inexistent.
- **2-4 punts:** Exposició prèvia amb informació bàsica.
- **4-6 punts:** Exposició prèvia detallada amb objectius específics clars.
- **6-8 punts:** Exposició prèvia completa i exhaustiva, amb objectius generals i específics ben definits.
- **8 punts:** Exposició prèvia excel·lent i excepcional, amb una presentació estructurada, contingut innovador i impacte significatiu.

A.2 Accions que contribueixin a l'efectiu i correcte desplegament del Pla Local d'Habitatge de Castellbisbal (fins a 5 punts):

- **0 punts:** Accions limitades o poc rellevants.
- **1 punt:** Algunes accions rellevants.
- **2 punts:** Bones accions amb un impacte significatiu.
- **3 punts:** Accions molt bones amb un impacte alt en el desplegament del Pla Local d'Habitatge.



- **4 punts:** Accions excel·lents amb resultats destacats en la implementació del Pla Local d'Habitatge.
- **5 punts:** Accions excepcionals amb un impacte transformador i contribucions significatives al Pla Local d'Habitatge.

A.3 Propostes de difusió del Servei Local d'Habitatge de Castellbisbal (fins a 2 punts)

La difusió del Servei d'Habitatge de Castellbisbal consisteix en donar a conèixer els serveis, ajuts i recursos que ofereix aquest departament municipal, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge i millorar les condicions de vida dels ciutadans. Inclou activitats com campanyes informatives, tallers, col·laboracions amb entitats locals, i l'ús de canals digitals i físics per arribar a la població.

- **0 punts:** Propostes insuficients o poc rellevants per a la difusió del servei.
- **1 punt:** Propostes bàsiques amb un impacte limitat en la difusió del servei.
- **2 punts:** Propostes ben definides i efectives amb un impacte significatiu en la difusió del servei.

B. AVALUACIÓ DE LA PROBLEMÀTICA DE L'HABITATGE AMB REFERÈNCIA A LA POBLACIÓ DE CASTELLBISBAL (MÀXIM 7 PUNTS)

B.1. Comprensió de la situació específica de Castellbisbal (fins a 3 punts):

- **0 punts:** Coneixement limitat de la situació, amb dades i anàlisis insuficients o inexistents.
- **1 punt:** Comprensió bàsica de la situació, amb algunes dades i anàlisis rellevants.
- **2 punts:** Bona comprensió de la situació específica, amb dades i anàlisis detallades.
- **3 punts:** Coneixement profund i exhaustiu de la problemàtica de l'habitatge a Castellbisbal, amb dades i anàlisis rellevants i ben estructurades.

B.2 Rellevància de l'anàlisi (fins a 2 punts):

- **0 punts:** Anàlisi poc rellevant o superficial, que no aborda els problemes crítics.
- **1 punt:** Anàlisi adequada amb rellevància parcial, abordant alguns problemes crítics.
- **2 punts:** Anàlisi detallada i rellevant, que aborda la majoria dels problemes crítics i proposa solucions viables.

B.3 Desenvolupament de propostes de captació d'habitatges destinats a la Borsa de Lloguer Social (fins a 2 punts):

- **0 punts:** Propostes insuficients o inexistents.
- **1 punt:** Propostes bàsiques i generals.
- **2 punts:** Propostes detallades i viables.



C. MILLORES DEL SERVEI QUE PUGUIN OFERIR ELS LICITADORS SENSE COST PER A L'AJUNTAMENT (MÀXIM 3 PUNTS)

C.1. Mesures de gestió de qualitat (fins a 2 punts):

- **0 punts:** Propostes insuficients per a assegurar la qualitat del servei.
- **1 punt:** Propostes bàsiques per a assegurar la qualitat del servei, incloent-hi alguns indicadors de rendiment.
- **2 punts:** Propostes detallades amb mesures de gestió de qualitat ben estructurades, incloent-hi indicadors de rendiment, mètodes de control i plans de millora contínua que assegurin la qualitat del servei.

C.2 Presentació d'eines informàtiques (fins a 1 punt):

- **0-0.25 punts:** Utilitat de les eines informàtiques poc rellevant.
- **0.25-0.5 punts:** Propostes bàsiques d'eines informàtiques amb una utilitat limitada per a millorar l'eficiència i qualitat del servei.
- **0.5-0.75 punts:** Propostes detallades d'eines informàtiques que milloren l'eficiència i qualitat del servei de manera significativa.
- **0.75-1 punts:** Propostes excel·lents d'eines informàtiques amb una integració i utilitat altament rellevants per a millorar l'eficiència i qualitat del servei.

En tot cas, l'Ajuntament de Castellbisbal es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats, o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 de la LCSP."

16. Modificacions

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

L'Ajuntament de Castellbisbal, en ús de les facultats previstes en l'art 204 de la LCSP podrà modificar el contracte fins a un màxim del 20% per tal d'augmentar o disminuir les hores d'atenció, gestió o assessorament, aplicant la mateixa variació en el preu.

17. Informació relativa a subrogació dels treballadors

Als efectes del que preveu l'art. 130 de la Llei de contractes del sector públic (Llei 9/2017 de 8 de novembre), es fa constar que l'Associació PROVIVIENDA amb CIF G79408696, és l'actual contractista del servei de gestió dels programes d'habitatge de l'Ajuntament de Castellbisbal.



S'informa als licitadors que el possible personal que cal subrogar per aplicació de les normes laborals, socials i convencionals aplicables és el que es relaciona en la taula que s'agrega al final d'aquest apartat als efectes d'avaluar els costos laborals que implica aquesta mesura. En cap cas l'Ajuntament es fa responsable de la integritat o exactitud de les dades ni del dret de naturalesa laboral a la subrogació per canvi d'empresari.

Altres obligacions del contractista:

- El contractista té l'obligació de respondre dels salaris impagats als treballadors afectats per subrogació, així com de les cotitzacions a la Seguretat Social meritedes, encara en el cas que es resolgui el contracte i aquells siguin subrogats per un nou contractista, i sense que en cap cas aquesta obligació correspongui a aquest últim. En aquest cas, l'Ajuntament de Castellbisbal, un cop acreditada la manca de pagament dels salaris esmentats, procedirà a la retenció de les quantitats degudes al contractista per a garantir el pagament d'aquest salaris, i a la no devolució de la garantia definitiva fins que no s'acrediti l'abonament d'aquests.

RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR:

Nom	RMC
Grup salarial (professional)	Grup 1
Categoria	Cap de primera
Tipus contracte	Indefinit temps parcial-transformació contracte temporal
Jornada	Parcial 31 hores/setmanals
Antiguitat	08/10/2009
Salari brut anual	26.230,70 €
Cost Seguretat Social	8.451,53 €

- Conveni actualment aplicat: Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Direcció General de Trabajo, per la que es registra i publica el Conveni col·lectiu de "PROVIVIENDA" (BOE 11/08/2022). Codi de conveni: 90011702011999.

Les condicions de subrogació estan recollides en l'article 13 d'aquest conveni i del *Convenio colectivo de Acción e Intervención social 2022-2024* (Codi de conveni núm. 99100155012015).

18. Penalitzacions (que substitueix el previst al clausat general del PCAP)

Cas que l'Ajuntament de Castellbisbal opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitats següents:

- a) per l'incompliment dels terminis, totals o parcials previstos en el present Plec o en el Plec de prescripcions tècniques, s'imposarà una penalització diària en la proporció de 0,20 per cada 1.000 euros del preu del contracte.
- b) pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució i/o per l'incompliment parcial de l'execució de les prestacions definides al contracte, s'imposarà una penalitat de fins



al 10% sobre el pressupost del contracte que haurà de ser proporcional a la gravetat de l'incompliment.

Informo

Proposo la incoació del corresponent expedient de contractació.

La qual cosa informo als efectes corresponents.

Datat a Castellbisbal el dia de la signatura del document.

Document signat electrònicament per:
Tècnic d'Habitatge (Vicenç Roig Ribas)

**ANNEX****PROPOSTA DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA QUALITATIVA (fins a 30 punts)**

"El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm., opta a l'adjudicació de la **contractació de serveis de gestió del servei local d'habitatge de l'Ajuntament de Castellbisbal**, i amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al de prescripcions tècniques,

DECLARA RESPONSABLEMENT:

- 1. Experiència en serveis relacionats amb l'Habitatge, Borses de mediació per al lloguer social, la defensa jurídica de les persones amb exclusió residencial amb problemes de pagament dels préstecs hipotecaris o bé de la renda de lloguer, i demés serveis relacionats amb els ajuts públics al sosteniment del dret a l'habitatge**

EXPERIÈNCIA DE L'EMPRESA LICITADORA QUE PRESTARÀ L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Nom del projecte	Objecte del projecte	Durada execució projecte (en anys)	PUNTS
			Màx. 10 punts

Tanmateix, es requerirà a l'empresa primera classificada per a que acrediti la declaració efectuada aportant contractes i/o certificats de bona execució i/o altres documents equivalents. Els projectes no acreditats no es tindran en compte.

- 2. Titulacions, cursos, seminaris, jornades i presentacions que hagi participat la totalitat del personal assignat a l'expedient contractual en tan en quan estiguin relacionats amb l'Habitatge, els Serveis Socials, el lloguer social, la defensa jurídica de les persones amb exclusió residencial i demés serveis relacionats amb les ajudes públiques al sosteniment del dret a l'habitatge**

FORMACIÓ DEL PERSONAL QUE PRESTARÀ EL SERVEI

Nom de la titulació, curs, seminari, jornada o presentació	Durada (en hores)	PUNTS
		Màx. 8 punts



Tanmateix, es requerirà a l'empresa primera classificada per a que acrediti la declaració efectuada aportant original o còpia compulsada dels documents acreditatius. Les formacions no acreditades no es tindran en compte.

3. Execució de formacions col·lectives, tallers o presentacions públiques sobre temes d'Habitatge de 4 hores com a mínim de durada que la empresa licitadora es comprometí efectuar al llarg de la vigència del contracte

EXECUCIÓ DE FORMACIONS COL·LECTIVES, TALLERS O
PRESENTACIONS PÚBLIQUES

Nom de la formació col·lectiva, taller o presentació	Descripció	Durada execució formació (en hores)	PUNTS
			Màx. 6 punts

4. Pel temps dedicat a la formació del 100% del personal que prestarà el servei

TEMPS DEDICAT A LA FORMACIÓ DEL PERSONAL DEL SERVEI

Puntuació	Hores anuals	Marcar amb una creu l'ítem que correspongui	PUNTS
1	5-10 hores	☐	Màx. 4 punts
2	10-20 hores	☐	
4	Més de 20 hores	☐	

5. Per la subscripció a Bases de Dades legals

SUSCRIPCIÓ A BASES DE DADES LEGALS

Puntuació	Núm. subscripcions	Marcar amb una creu l'ítem que correspongui	PUNTS
1	Una	☐	Màx. 2 punts
2	Dues o més	☐	

Tanmateix, es requerirà a l'empresa primera classificada per a que acrediti documentalment la declaració efectuada.