

**Assumpte:** Informe de necessitat per a la contractació del manteniment i reparació dels habitatges de titularitat municipal.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, dins de la seva política d'habitatge, estableix com a objectiu l'augment del parc municipal d'habitatge. A aquests efectes, durant els darrers anys, s'ha incrementat el numero de pisos de titularitat municipal.

Atesa la problemàtica existent en el municipi respecte a l'habitatge, en un moment on el preu de lloguer principalment és molt elevat, factor al qual s'ha d'afegir els requisits que s'estableixen per accedir-hi, l'Ajuntament de Cerdanyola recupera tots aquells pisos que han finalitzat la seva cessió per poder-los destinar a habitatge social.

A aquest efecte l'Ajuntament disposa d'un Reglament per l'adjudicació d'habitatges d'inserció municipal per exclusió social residencial i emergència social, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en la sessió del dia 28 de març de 2019. El preàmbul d'aquest Reglament estableix literalment:

*“L'habitatge es configura com un bé bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba recollit en la normativa pública.*

*L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols i espanyoles tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.*

*L'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya preveu que les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis.*

*El Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, (LDH) que en el seu article 1 exposa que tota persona té dret a accedir a un habitatge digne, adequat a les seves circumstàncies socials i econòmiques i evitar l'exclusió social residencial.*

*L'article 3 i) de la LDH, descriu l'habitatge d'inserció com l'habitatge gestionat per administracions públiques o per entitats sense ànim de lucre que, en règim de lloguer o altres formes d'ocupació, es destina a atendre a persones que requereixen una especial atenció.*

*L'article 70 de la mateixa text legal preveu que el Govern ha de vetllar perquè els serveis socials municipals que duguin a terme activitats i programes d'inserció social puguin disposar d'un volum d'habitatges d'inserció suficient per atendre les necessitats d'aquest tipus que es detectin en cada municipi.*



*Els poder públics tenen la funció d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables i visquin dignament i tinguin cobertes les seves necessitats personals i socials en aquest sentit l'article 3 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, (LSS) exposa que els serveis socials tenen com a finalitat assegurar el dret de les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida. Per cobrir les necessitats personals i socials dels ciutadans cal millorar la qualitat de vida personal, familiar i de grup.*

*L'Ajuntament de Cerdanyola amb l'aprovació d'aquest reglament persegueix un interès públic encaminat a fer efectiu el dret a un habitatge digne per qualsevol dels seus ciutadans.*

*L'aprovació d'aquesta normativa és l'instrument més adequat per regular les condicions i requisits que han de tenir les persones i unitats de convivència que es trobin en situació d'emergència social per pèrdua d'habitatge, i per regular el règim jurídic i econòmic de la cessió d'aquests habitatges, amb eficàcia front a tercers i amb vocació de permanència.”*

Actualment l'Ajuntament disposa d'aquest pisos relacionats a tal efecte:

- 1 Carrer de Sant Daniel, 9, 2n 2a
- 2 Carrer de Pintor Soler i Jorba, 1, Esc. A, 5è
- 3 Carrer de Sant Salvador, 1 Esc. A, 2n 1a
- 4 Carrer de la Bonasort, 31, 4t 1a
- 5 Carrer Escoles, 20, 2n 4a
- 6 Carrer Sant Antoni, 54, àtic 4a
- 7 Avinguda de Sant Iscle, 2, 2n 2a
- 8 Avinguda de Sant Iscle, 2, 3r 1a
- 9 Avinguda de Sant Iscle, 2, 4t 1a
- 10 Avinguda de Sant Iscle, 2, 5è 1a
- 11 Avinguda de Sant Iscle, 2, 5è 3a
- 12 Avinguda de Sant Iscle, 2, 6è 3a
- 13 Avinguda de Sant Iscle, 2, 7è 1a
- 14 Avinguda de Sant Iscle, 2, 7è 2a
- 15 Avinguda de Sant Iscle, 2, 8è 1a

Per aquets motiu l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i en concret l'Oficina d'Habitatge gestiona aquests pisos, i en conseqüència vetlla pel seu bon estat i condicions d'habitabilitat. Tant per poder-los cedir en condicions, com per un cop cedits fer el corresponent manteniment.

Però l'Oficina d'Habitatge no disposa dels recursos per poder fer front a aquestes tasques i per tant es proposa la contractació d'una empresa externa per, de forma eficient i eficaç, realitzar les tasques de manteniment i restauració corresponents. Així sol·licita al servei de patrimoni municipal i al servei de Contractació s'iniciï elprocés de licitació per a poder contractar a una empresa a tal efecte

L'article 118 de la Llei de contractes del Sector Públic, exigeix un informe de l'òrgan de contractació, motivant la necessitat del contracte.

Així mateix, l'article 28 del mateix text legal disposa que: "Les entitats del sector públic no podran celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris pel compliment i realització dels seus fins institucionals".

L'article 118 de la LCSP segueix establint que a més, cal justificar que *"no se està alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior"*.

De la justificació de la no alteració objecte del contracte: En relació a la contractació que es proposa realitzar, s'indica expressament que no s'altera l'objecte de la mateixa per evitar l'aplicació de les regles de contractació

Per tot l'exposat i atesa la necessitat del servei, s'informa de la necessitat d'iniciar l'expedient per a la contractació de les obres de manteniment i reparació dels habitatges esmentats al llarg d'aquest informe.