



Núm. Expedient: 8730/2025

Títol: Anàlisi dels serveis locals d'habitatge de la demarcació de Girona i l'elaboració d'una proposta de disseny

UACG: Habitatge / 028

Data: 23/07/2025

JGC/api

Quadre de característiques tècniques per l'anàlisi dels serveis locals d'habitatge de la demarcació de Girona i l'elaboració d'una proposta de disseny

Codi del CPV: 71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

1. Objecte del contracte

El present contracte té per objecte l'anàlisi dels serveis locals d'habitatge de la demarcació de Girona i l'elaboració d'un document marc de configuració dels serveis locals d'habitatge, amb l'objectiu de disposar d'una eina de referència per al disseny, desplegament i finançament d'aquests serveis.

L'any 2024 en el marc del Pla de Serveis en l'àmbit de l'Habitatge es va crear una Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge que disposa de diferents recursos específics. Un dels recursos és el finançament dels serveis a través d'una convocatòria de subvencions anual. Aquest estudi vol emmarcar els diferents serveis prestats des dels ajuntaments i reforçar la coherència de l'estructura de la subvenció adreçada als municipis adherits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge.

En aquest sentit es vol disposar d'un document marc que defineixi les funcions, recursos i models dels tipus de servei local que alhora permeti orientar la planificació municipal i millorar el criteri tècnic per a la determinació del disseny del servei públic.

2. Descripció de les tasques a realitzar

El/la professional contractat/da haurà d'elaborar un document que actuï com a guia per als ens locals en l'estructuració dels serveis d'habitatge, tenint en compte les seves necessitats específiques. Aquest document també haurà de proporcionar les bases tècniques necessàries per tal que el Servei d'Habitatge de la Diputació de Girona pugui millorar la línia de subvenció no competitiva, mitjançant la quantificació dels recursos requerits en funció dels serveis i les tasques reals assumides pels ens locals.

El document tindrà el següent contingut mínim:

1. Introducció i marc normatiu, competencial i estratègic.
2. Anàlisi dels serveis actuals i classificació segons:
 - Tipologia de municipi (per trams de població)
 - Dimensió funcional
 - Capacitat tècnica i administrativa





- Descripció i agrupació de funcions i línies de treball. Aquestes són totes les desenvolupades pels serveis a part de les línies d'ajudes de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). Per exemple:
 - Tramitació habitual d'OLH (gestió de sol·licituds, borsa, ajuts, etc.)
 - Gestió del parc d'habitatge destinat a polítiques socials: parc propi, habitatges cedits, habitatges d'altres administracions.
 - Programes específics de mobilització del parc: masoveria urbana, cessió a l'administració, convenis amb entitats bancàries, etc.
 - Inspecció del parc i mal ús de l'habitatge
 - Gestió i emissió d'informes i certificats (informe d'idoneïtat, exclusió residencial, etc.)
 - Gestió d'ordenances fiscals municipals relacionades amb l'habitatge (IBI, plusvàlua, bonificacions, recàrrecs)
 - Elaboració d'informes
 - Seguiment arrendaments, comunitats de veïns, etc.
 - Gestió del patrimoni municipal del sòl i habitatge
 - Programes de rehabilitació i foment del manteniment
 - Atenció a l'emergència residencial i mediació
 - Pobresa energètica i suport als subministraments
 - Programes de comunitats i de convivència
 - Anàlisi i gestió de dades (
 - Coordinació interadministrativa (AHC, serveis socials, salut, ens comarcals...)
- 3. Proposta definició dels serveis locals
 - Una descripció tipificada de les funcions generals que pot assumir un servei local / comarcal d'habitatge.
 - Proposta de serveis mínims segons trams de població: fins a 5.000, entre 5.000 i 20.000, etc.
 - Funcions recomanades per lloc de treball. S'inclourà un annex amb una descripció orientativa de les funcions bàsiques associades als principals perfils professionals que integren els serveis locals d'habitatge, sense vincular-ho a cap conveni laboral específic. Aquesta descripció servirà per orientar els ens locals a l'hora de definir la composició de l'equip segons les funcions assumides i el volum d'activitat.
 - Els perfils mínims a descriure seran:
 - Coordinador/a del servei
 - Tècnic/a d'habitatge
 - Administratiu/va
 - Tècnic/a de comunitats o rehabilitació
 - Tècnic/a jurídic/a o d'intermediació
 - Fitxes tipus de serveis i recursos, tenint en compte la població atesa i la intensitat funcional i:
 - Recomanació de perfils professionals, dedicació i Estimació econòmica anual.





- Nivell de complexitat administrativa associat.
- Una guia tipus checklist, perquè cada ens local pugui identificar les tasques que vol assumir. Es podria proposar una classificació segons: obligatorietat, recomanació, opcionalitat i disponibilitat de recursos.
- Un sistema de dimensionament orientatiu del servei (recursos humans, econòmics, materials).
- Indicacions de l'espai físic recomanat.
- Aspectes de seguiment i avaluació del servei: gestió de dades estadístiques, memòries, indicadors, etc.

4. Relacions institucionals i fonts de finançament

L'estudi inclourà un apartat específic dedicat al marc de relacions institucionals per al desenvolupament dels serveis locals d'habitatge. Aquest apartat identificarà les tipologies de convenis habituals amb altres administracions (Agència de l'Habitatge de Catalunya, consells comarcals, serveis socials, etc.), així com possibles acords amb entitats del tercer sector o altres agents col·laboradors. També es farà un recull de les principals fonts de finançament existents (Diputació, Generalitat, programes europeus) per ajudar els ens locals a planificar el servei.

5. Conclusions i orientacions

6. Annexos i bibliografia amb la següent proposta orientativa:

- Models tipus de servei
- Fitxes resum de serveis locals ja existents, amb funcions desenvolupades, recursos, perfil, etc.
- Annexos tècnics per a ús pràctic
- Fulls de càlcul per simulació de costos
- Formats de fitxa d'organització del servei
- Índex orientatiu per elaborar una memòria tècnica del servei

3. Requeriments del contractista

El contractista haurà de tenir un perfil professional social o tècnic amb experiència en l'àmbit de les polítiques públiques d'habitatge i coneixement de l'arquitectura institucional local i supralocal.

Es considera que compleix amb aquest requisit aquella persona que disposi de una de les següents titulacions:

- a) Titulació universitària en Arquitectura Superior, Enginyeria o Arquitectura Tècnica
- b) Llicenciatura o grau en sociologia, geografia o alguna altre disciplina afina a les Ciències Socials.

En el cas que el contractista opti per un equip de més d'una persona, es requerirà que almenys una de les persones compleixi amb el requisit de perfil professional descrit.

4. Preu

El preu base de licitació és de 11.192,50€ (IVA inclòs) que correspon al recompte de les hores detallades a continuació a realitzar entre el setembre i el desembre del 2025.





Descripció hores	Total hores	Import total licitació
Anàlisi prèvia i documental	30	1.343,10 €
Treball de camp: entrevistes, visites	60	2.686,20 €
Sistematització i anàlisi comparativa	60	2.686,20 €
Redacció del document: resultats i guia	70	3.133,90 €
Coordinació, validació i revisió conclusions finals	30	1.343,10 €
Total hores	250	11.192,50 €
Preu/hora (IVA inclòs)	44,77 €* 	

Per la determinació del preu s'ha tingut en compte el *XX Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat*. A aquest preu se li sumen els costos directes, costos indirectes i benefici industrial.

Preu / hora (sense IVA)	IVA	Preu / hora (amb IVA)	Total hores	Import total sense IVA	Import total amb IVA
37,00 €	7,77 €	44,77 €	250	9.250,00 €	11.192,50 €

5. Forma de pagament

El pagament s'efectua segons les factures enviades cada mes en relació a les hores realitzades i justificades.

6. Criteris de valoració

Criteri únic: Preu (100 punts).

Fórmula: $\text{Puntuació} = (\text{Preu millor oferta} / \text{Preu oferta presentada}) \times 100$

7. Durada del contracte

A partir de la formalització el contracte menor, el termini de la redacció és de 4 mesos. Execució prevista entre setembre i desembre de 2025.

