

Informe tècnic

Títol: Contracte de serveis d'assessorament tècnic per part d'un arquitecte o arquitecte tècnic per a la gestió dels ajuts de rehabilitació d'habitatges per a millores en l'eficiència energètica i l'accessibilitat.

Expedient: 2025/00003173V

Departament: Atenció a les persones: Oficina d'Habitatge

Redactor: Cap Departament d'Atenció a les Persones

Destinatari: Presidència

Informe que s'emet en relació a la licitació dels serveis d'assessorament tècnic per part d'un arquitecte o arquitecte tècnic per a la gestió dels ajuts de rehabilitació d'habitatges per a millores en l'eficiència energètica i l'accessibilitat.

Antecedents

El Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre (BOE núm. 239, de 6.10.2021), regula els programes 3, 4 i 5 d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), i es convoca, per delegació a les CCAA, la concessió de subvencions amb la resolució DSO/825/2022, de 22 març.

Així mateix, el Programa de suport a les oficines de rehabilitació va dotar el primer any els ens locals per a l'establiment de noves oficines de rehabilitació, tipus finestreta única, amb l'objectiu de coordinar, informar i facilitar les gestió dels ajuts i la prestació de serveis que contribueixin a la implementació i gestió integral dels projectes de rehabilitació energètica en l'àmbit residencial al servei dels ciutadans, comunitats de propietaris, empreses i agents rehabilitadors en general.

L'Oficina Comarcal d'Habitatge (OCH), i en particular l'Oficina de Rehabilitació Comarcal (ORC), en conveni amb l'Agència d'Habitatges de Catalunya (AHC), tramita ajuts per a la rehabilitació de fons Next Generation des de l'any 2022. La vigència d'aquest conveni queda condicionada a l'acord de la comissió bilateral de seguiment dels programes d'ajuts establerta en el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre i finalitzarà el dia 30 de juny de 2026, data de finalització del programa de finançament de les oficines de rehabilitació, d'acord amb l'article 25 de l'esmentat Reial Decret 853/2021. L'oficina es compon d'un administratiu de gestió i una tècnica administrativa.

Així mateix, dins del conveni de gestió i encàrrec entre l'AHC i l'OCH, també es duu a terme la gestió i tramitació de subvencions per l'arranjament d'habitatges de gent de 65 anys o més i per a l'accessibilitat universal. Per a aquesta tramitació també és necessari personal tant administratiu com tècnic.

La gestió administrativa es duu a terme mitjançant un administratiu de l'OCH. La gestió tècnica i d'assessorament dels ajuts per a la rehabilitació de fons Next Generation, d'arranjaments d'habitatges requereix del servei d'assessorament tècnic per part d'un arquitecte o arquitecte tècnic amb prou coneixement i experiència en l'àmbit.

Per això, per tal de desenvolupar el projecte de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social als entorns urbans a la comarca de la Selva, signat per conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal de la Selva, i per tal d'assessorar específicament en els ajuts relacionats amb l'OCH, cal dur a terme la contractació del servei d'assessorament tècnic en subvencions relacionades amb temes de rehabilitació d'habitatges per a millores en l'eficiència energètica i l'accessibilitat.

Cal procedir a la licitació del servei exposat per donar compliment al que està establert als convenis amb l'Agència d'Habitatges de Catalunya (AHC), de tramitació d'ajuts per a la rehabilitació de fons Next Generation segons Reial decret 853/2021, i de gestió i encàrrec entre l'AHC i l'OCH pels anys 2024 a 2027 de gestió tramitació de subvencions per a arranjaments d'habitatges.

Motivació de la necessitat i idoneïtat del contracte

La gestió tècnica i d'assessorament dels ajuts per a la rehabilitació de fons Next Generation i d'arranjaments d'habitatges requereix d'un arquitecte tècnic amb un coneixement i experiència específics en l'àmbit, que permeti complir amb les especificacions dels convenis signats amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, on s'estipula, en el seu punt 1, que el Consell Comarcal de la Selva, a través de l'oficina de rehabilitació, es compromet a mantenir l'oficina, durant el termini de vigència del conveni, amb personal tècnic i administratiu suficient que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions que se li encomanen.

Pel 2025 es mantenen les condicions del conveni signat el 2024 on es va ampliar la dotació econòmica per a les diverses actuacions, a causa de l'increment exponencial d'expedients en matèria de rehabilitació.

Característiques del servei a licitació /contracte

Objecte del contracte. Necessitats administratives del contracte:

- Assessorament en matèria de rehabilitació.
- Visites d'inspecció als habitatges on es duen a terme les actuacions.
- Signatura d'inspeccions i informes vinculants de conformitat amb les bases dels ajuts.
- Assessorament tècnic a la ciutadania.
- Establiment d'un programa de treball dels expedients amb el personal administratiu de l'OCH.
- Altres tasques d'arquitectura tècnica encomanades pel consell comarcal de la Selva.

Criteris d'adjudicació:

Item	Punts
1. Preu $P = P_{\text{màx}} * (1 - ((O - O_{\text{mín}}) / O_{\text{mín}}))$ - P és la puntuació de l'oferta econòmica. - P_{màx} és la puntuació màxima de l'oferta econòmica. - O és l'import de l'oferta. - O_{mín} és l'import de l'oferta més baixa.	50
2. Experiència professional en assessorament tècnic en matèria de rehabilitació del Programa 4 dels Fons Next Generation. Es valorarà amb 5 punts per cada mes d'experiència acreditada en treball d'assessorament tècnic en l'àmbit de rehabilitació Fons Next Generation dins l'administració pública, fins a un màxim de 30 punts.	30
3. Formació vinculada a l'objecte del contracte, addicional a la requerida en l'apartat de solvència tècnica, per part del/dels professionals que prestaran el servei. Es valorarà amb 10 punts per màster acreditat amb assistència relatiu a l'eficiència energètica i/o bioconstrucció de les edificacions, com el Màster en bioconstrucció IEB-IBN, entre d'altres, fins a un màxim de 20 punts.	20

Conclusió

Queda justificada la contractació exposada pel compliment i realització dels serveis derivats dels convenis esmentats de l'Agència de l'Habitatge amb el Consell Comarcal de la Selva per dur a terme els compromisos subscrits.

En aquest sentit, les característiques de la licitació per a la contractació del servei d'assessorament tècnic d'arquitecte o arquitecte tècnic són:

1) La licitació del contracte es realitzarà mitjançant un **procediment obert simplificat** art. 159 de la Llei de contractes, i amb tramitació d'urgència seguint els principis d'igualtat i de no discriminació i de lliure concurrència promovent l'accés a la competència entre les empreses candidates en igualtat de condicions, igualtat de tracte, garantint les mateixes oportunitats i d'aquesta manera aconseguir una oferta adequada al mercat (millor relació qualitat-preu).

2) El contracte es definirà com a **serveis** especificat a l'article 17 de la LCSP.

3) La codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, és: 712000000-0 (Serveis d'assessorament en arquitectura).

4) S'estableix un **valor estimat del contracte** de 33.000,00 € euros (IVA exclòs), de conformitat amb les determinacions de l'article 101 de la LCSP.

5) **La licitació del contracte no es dividirà en lots diferents**, atès que es pretén seguir una mateixa metodologia pel desenvolupament de les tasques d'assessorament en matèria d'arquitectura objecte del contracte i, alhora, d'establiment d'un programa de treball dels expedients amb el personal administratiu de l'OCH de manera coordinada, així mateix el seguiment i control de les tasques altament especialitzades a realitzar per l'adjudicatari impossibiliten la subdivisió de l'objecte del contracte, que conseqüentment impossibiliten la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte dificultant la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic i especialment respecte a la necessària coordinació en l'execució de les diferents prestacions.

6) Per a la determinació dels **criteris d'adjudicació** estipulats en el plec de clàusules administratives particulars s'han tingut en compte els criteris següents:

1. Preu
2. Experiència específica en la tasca a desenvolupar
3. Formació addicional específica en la tasca a desenvolupar

7) **No s'exigirà classificació** als licitadors, al no ser obligatori per aquest tipus de contractes.

8) **Tots els licitadors hauran d'estar inscrits en algun dels Registres Oficials de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE O RELI)** de conformitat amb el que indica l'article 159.4 a) de la Llei de Contractes del Sector Públic. A aquests efectes, també es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació de l'acusament de recepció de la sol·licitud emès pel registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena.

9) Es **declara la insuficiència de mitjans tècnics i personals** per realitzar l'objecte declarat anteriorment. Aquest servei requereix personal tècnic especialitzat en l'àmbit d'arquitectura específic de l'àmbit exposat.

10) La **vigència** del contracte serà d'1 any, prorrogable 1 any més, amb la destinació estimada de 300 hores anuals.

No obstant, la necessitat d'aquesta contractació sorgeix en el marc del conveni subscrit entre l'Oficina Comarcal d'Habitatge (OCH), i en particular l'Oficina de Rehabilitació Comarcal (ORC), que finalitza la seva vigència el dia 30 de juny de 2026. D'aquesta forma, la vigència del contracte així com la seva eventual pròrroga queda condicionada a l'acord favorable de la comissió bilateral de seguiment dels programes d'ajuts establerta en el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, relatiu a la continuïtat de la vigència del conveni.

11) De conformitat amb el que disposa l'article 204 de la LCSP, el contracte es podrà modificar fins un màxim del 20 per cent del preu inicial. Aquesta modificació es podrà autoritzar en cas que abans de la finalització del contracte s'hagin de realitzar més hores de servei de les inicialment estimades per tal de poder acabar de revisar els últims expedients i fer els últims informes tècnics finals. La modificació no podrà superar el 20% del preu inicial del contracte.

Proposta

Es proposa la contractació dels serveis d'assessorament tècnic per part d'un arquitecte o arquitecte tècnic per a la gestió dels ajuts de rehabilitació d'habitatges per a millores en l'eficiència energètica i l'accessibilitat, segons les condicions establertes en el plec de prescripcions tècniques i en el plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació.

Santa Coloma de Farners,

Joan Busquets Biarnes
Cap del Departament d'Atenció a les Persones