

Exp. 2277/2025

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR EL SERVEI D'ESTUDI DE PROPOSTES PER A LA MOBILITZACIÓ DEL PARC D'HABITATGES: HABITATGES BUITS I SOLARS A LA COMARCA DEL RIPOLLÈS.	
ÀREA: Àrea d'Hisenda, d'habitatge i mobilitat	RESPONSABLE: Conseller de Gestió pressupostària i Planificació territorial i Coordinador de l'àrea d'hisenda, habitatge i mobilitat.
PROCEDIMENT: CONTRACTE MENOR	TIPUS: SERVEI
OBJECTE: Estudi de propostes per a la mobilització del parc d'habitatges: habitatges buits i solars de 17 municipis de la comarca del Ripollès.	CODIS CPV: 73220000-0 Serveis de consultoria en planificació 79415200-8 Serveis de consultoria en planificació 90712500-6 Serveis de planificació estratègica
VALOR ESTIMAT: 14.500 €	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA: 2025.51.1522.22799
PRESSUPOST/PREU MÀXIM SENSE IVA: 14.500 € IVA: 21 %: 3.045,00 € TOTAL IVA INCLÒS: 17.545,00 €	SUBVENCIONAT: NO
TERMINI: 4 mesos	LLOC EXECUCIÓ: COMARCA DEL RIPOLLÈS

1. Justificació de la necessitat del contracte i objecte

D'acord amb el punt 19 de l'acord de govern del mandat de govern 2023 - 2027, el Consell Comarcal del Ripollès ha de potenciar el suport als ens locals i entitats i alhora ser copartícip de noves iniciatives comunitàries que tinguin per objectiu donar resposta a problemàtiques com l'energia i l'habitatge. L'objectiu final és el d'impulsar un servei comarcal que abasti els 19 municipis per a la gestió d'habitatges buit destinats a primers residents.

El servei es concep com un recurs adreçat tant al conjunt dels 19 ajuntaments de la comarca, en allò referent a la promoció d'eines existents per promoure l'habitatge i l'impuls de projectes relacionats amb aquesta matèria, com al conjunt de la ciutadania que ofereixi informació sobre ajuts a la rehabilitació, així com suport per a la formalització de contractes que aportin confiança tant a la propietat com als nous llogaters.

En l'àmbit de l'impuls de l'habitatge, el Consell Comarcal del Ripollès va coordinar-se amb 15 dels 19 ajuntaments de la comarca, per tal que conjuntament amb la Diputació de Girona i el Departament de Territori, es realitzessin diversos estudis per identificar els habitatges buits d'aquests municipis. Així, la iniciativa del present contracte ha de permetre donar

continuïtat als estudis d'habitatge buit i facilitar que una part d'aquests habitatges s'incorporin al mercat.

Per aquest motiu, es necessita contractar la realització d'un estudi de propostes per a la mobilització del parc d'habitatges: habitatges buits i solars a la Comarca del Ripollès.

Aquesta contractació permetrà materialitzar els esmentats acords de govern i s'emmarca en la necessària cooperació i assessorament que el Consell Comarcal ha de prestar als municipis de la comarca, d'acord amb el que preveu la Llei de l'Organització Comarcal.

Els codis CPV del contracte són els següents: 73220000-0 Serveis de consultoria en planificació, 79415200-8 Serveis de consultoria en planificació i 90712500-6 Serveis de planificació estratègica.

L'objecte del contracte consisteix en l'elaboració d'un estudi per fomentar la dinamització dels parcs d'habitatges buits a la comarca del Ripollès. En aquest sentit, l'objectiu de l'estudi serà disposar d'una anàlisi, tant global com de detall, de les dades obtingudes en els diferents censos d'habitatges i solars buits, per tal d'identificar les particularitats i diferències de cada zona o municipi. Així, s'obtindrà, com a resultat, una proposta de metodologia per millorar l'aprofitament del parc d'habitatge vacant, que es pugui implementar a les polítiques locals d'habitatge.

Actualment, 15 municipis de la Comarca del Ripollès han realitzat un cens d'habitatges buits, i per tant, es disposa de dades precises de quins habitatges i solars estan en desús. Aquests municipis són els següents:

- Ribes de Freser
- Campdevàrol
- Gombrèn
- Les Lloses
- Llanars
- Molló
- Pardines
- Planoles
- Queralbs
- Ribes de Freser
- Sant Joan de les Abadesses
- Setcases
- Toses
- Vallfogona de Ripollès
- Vilallonga de Ter

Van estar exclosos dels estudis, a iniciativa pròpia, els municipis de Ripoll i Camprodon, així com els municipis d'Ogassa i Sant Pau de Segúries, que realitzaran l'estudi d'habitatges buits en els seus municipis durant aquest any 2025.

No obstant això, en l'objecte d'aquest contracte s'hi inclouen els municipis d'Ogassa i Sant Pau de Segúries.

En base a l'anàlisi i diagnòstic s'oferiran diferents propostes/línies d'actuació que serveixin de full de ruta a seguir tant pels municipis com pel propi Consell Comarcal amb el principal objectiu de dinamitzar el parc d'habitatges buits.

2. Insuficiència de mitjans de la corporació i compliment normes generals de la contractació

El Consell Comarcal del Ripollès no disposa de mitjans personals suficients i amb la qualificació o capacitat necessària per dur a terme un estudi d'aquest abast.

Es garanteix l'eficàcia i rapidesa mitjançant un contracte menor, adequat per a treballs puntuals i concrets.

L'estudi permetrà definir metodologies aplicables a tots els municipis, assegurant homogeneïtat i igualtat d'oportunitats d'accés a l'habitatge a tota la ciutadania.

En cap cas s'ha alterat l'objecte del contracte per evitar les normes generals de la contractació.

3. Condicions del contracte:

3.1. El pressupost màxim d'aquest contracte és l'import de 14.500,00 €, més 3.045,00 € corresponent al 21 % d'IVA, que resulta un import total de 17.545,00 € (DISSET MIL CINC-CENTS QUARANTA-CINC EUROS). El valor estimat del contracte és de 14.500,00 €.

Aquest contracte s'executa amb càrrec a l'aplicació pressupostària: 2025.51.1522.22799 Treballs realitzats altres empreses – polítiques d'habitatge.

3.2. El termini d'execució del contracte, és de 4 mesos a comptar des de l'endemà de la data de notificació de l'adjudicació del contracte.

3.3. Les obligacions específiques a les quals haurà de donar compliment el contractista són les següents:

- Recopilar, unificar i explotar les dades dels habitatges buits i solars dels 15 municipis que han realitzat els corresponents estudis d'habitatges buits durant l'any 2024 o en anterioritat i els municipis d'Ogassa i Sant Pau de Segúries que l'hauran realitzat aquest any 2025.

Serà necessari disposar dels informes i bases de dades amb la informació dels habitatges i solars buits de tots els municipis. Un cop obtinguda aquesta informació,

el contractista unificarà les dades en un programari SIG, a fi de representar i analitzar les dades tant de forma conjunta com a nivell municipal, elaborant un informe amb els principals resultats (nombre i percentatge d'habitatges buits, estat de conservació, percentatge de titularitat publico/privada, etc.)

- Realitzar una diagnosi de la mobilització de l'habitatge, especialment centrat en els habitatges buits i els solars pendents d'edificar en zona urbana, tant a nivell comarcal com municipal. Caldrà contactar amb cada Ajuntament per tal de conèixer quins recursos administratius tenen disponibles en matèria d'habitatge (personal, patrimonial, econòmic, etc.), així com les diferents eines administratives necessàries per dinamitzar el parc d'habitatges (accés al registre grans tenidors, constitució del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge (PMSH), etc.).
- Recopilar tota la informació urbanística dels solars buits dels municipis i establir la corresponent diagnosi per classificar-los.

S'analitzaran els diferents solars buits, tenint en compte la seva qualificació, titularitat público-privada, per tal d'identificar aquells que poden ser més interessants per desenvolupar polítiques d'habitatge. No es contempla la petició de cap nota simple registral per tal de conèixer amb exactitud la seva propietat o si tenen càrregues. En tot cas, qui facilitarà la informació relativa a la propietat, serà cada Ajuntament i en compliment de tot allò que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

- Formular propostes per tal de dinamitzar els habitatges buits, tant a nivell comarcal com per a la particularitat dels municipis estudiats, així com del conjunt dels solars.

El Consell Comarcal del Ripollès serà l'encarregat de gestionar amb les administracions implicades en els anteriors estudis, els diferents permisos d'ús i tractaments de les mateixes.

3.4. La forma de pagament del contracte s'efectuarà contra presentació de factura electrònica d'acord amb la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic en els terminis i les condicions establertes a l'article 198 LCSP. La factura s'emetrà un cop finalitzat el servei objecte d'aquest contracte.

En concret, la bústia de lliurament corresponent al Consell Comarcal del Ripollès és la següent: <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=904>

4. Necessitat de convidar com a mínim 3 empreses

Donat que el valor estimat del contracte és superior als 3.000 €, de conformitat amb les determinacions previstes a la clàusula 61.a.2 de les Bases d'execució del pressupost per a l'exercici 2025, aprovades inicialment i definitivament per acord adoptat pel Ple del Consell Comarcal del Ripollès de data 19 de novembre de 2024, s'han de convidar com a mínim 3 empreses, a concórrer en aquesta licitació. L'anunci d'aprovació definitiva ha estat publicat al BOP de Girona núm. 245, de 23 de desembre de 2024.

De conformitat amb els antecedents exposats, es formula la següent, **PROPOSTA:**

Primer. Aprovar la contractació del servei de servei de realització d'un estudi de propostes per a la mobilització del parc d'habitatges: habitatges buits i solars a la Comarca del Ripollès -17 municipis-, mitjançant un contracte menor, ja que consta acreditada la seva necessitat en els antecedents d'aquest informe-proposta i aprovar la corresponent despesa.

Segon. Es proposa convidar, ja que compten amb la capacitat d'obrar i l'habilitació professional necessàries per dur a terme aquest contracte, les empreses següents:

GEOMATICO S.COOP.

NIF: F27875327
Rúa de Pi i Margall, 60 -36202- Vigo (Pontevedra)
Telèfon: 651944717

Seu Barcelona
Carrer de L'Escorial, 180 -08024- Barcelona
Correu: info@geomatico.es
Contacte: marti.pericay@geomatico.es

VAICMOBILITYSL

NIF: B65956567
Plaça Lluís Millet 13 -08172- Sant Cugat del Vallès (Barcelona)
Telèfon: 936746097
Correu: administracio@vaic.com
Contacte: jordicastello@vaicmobility.com

SOLUCIONS GEOGRÀFICES S.C.C.L.

NIF: F66905183
Avinguda Diagonal 353, 2^a-3^a -08037- Barcelona
Telèfon: 931 574 026
Correu: info@solucionsgeografiques.info

Tercer. El criteri per a la valoració de les ofertes presentades serà únicament el preu. S'adjudicarà el contracte a l'empresa que faci l'oferta econòmicament més avantatjosa. En cas d'empat, s'efectuarà un sorteig públic.

Quart. El termini de presentació d'ofertes serà de **7 dies hàbils** a comptar des de la data de la recepció de l'escrit convidant-los a participar en aquesta licitació.

Cinquè. El termini d'execució del contracte i les altres característiques bàsiques d'aquest contracte es detallen als antecedents d'aquest informe.

Sisè. El Consell Comarcal del Ripollès no disposa de mitjans personals suficients i/o amb la qualificació o capacitat necessària per dur a terme l'objecte del contracte i/o la conveniència de no ampliar-los

Setè. No s'ha alterat l'objecte del contracte per a evitar l'aplicació de les regles generals de la contractació. Es dona compliment als requisits previstos en l'article 118 i concordants de la LCSP.

Vuitè. Donar trasllat d'aquest informe secretaria, a efectes de continuar la tramitació de l'expedient.

Ripoll, signat i datat electrònicament.