



CODI DE VERIFICACIÓ	092E18176I4Q3F5C0XAK		
PROCEDIMENT	V231 Contractacions menors de serveis		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/131180/2025	DOCUMENT NÚM.	1089120/2025
ÀREA	Qualitat Urbana		
UNITAT	Obres i Manteniment d'Edificis Municipals		

INFORME JUSTIFICATIU

RELATIU AL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ PER LA MODALITAT DE CONTRACTACIÓ MENOR PER A LA REDACCIÓ D'UN ESTUDI PER A LA PROPOSTA ORGANITZATIVA I LA CREACIÓ D'ESTRUCTURA DEL SERVEI D'HABITATGE PER A L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

La tècnica assessora en matèria d'Habitatge i l'assessor jurídic de l'Àrea de Qualitat Urbana, de conformitat amb el previst a l'article 80 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques, en atenció a l'expedient que es tramita per a l'aprovació de la licitació i adjudicació d'un procediment de contractació d'assistència tècnica que es troba dins dels límits previstos per als contractes menors a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic,

INFORMEN

OBJECTE	REDACCIÓ D'UN ESTUDI PER A LA PROPOSTA ORGANITZATIVA I LA CREACIÓ D'ESTRUCTURA DEL SERVEI D'HABITATGE
CODI CPV	71356200-0 Serveis d'assistència tècnica
PRESSUPOST LICITACIÓ (€)	17.908,90 €
ANY D'EXECUCIÓ	2025

El present informe s'emet de conformitat amb allò previst a la Instrucció sobre els procediments i els sistemes de pagament dels contractes menors aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió AJT/JGL/47/2024 de 27 de desembre, fent constar el següent:

INTRODUCCIÓ

Davant dels reptes que afronta la ciutat de L'Hospitalet en els propers anys és necessari determinar línies d'actuació municipals pròpies en matèria d'habitatge, més enllà de l'acompanyament a estratègies d'altres administracions o la recerca de sinèrgies.

Actualment les actuacions en matèria d'habitatge que desplega l'Ajuntament es presten de manera atomitzada des de diferents àrees i serveis segons les competències que tenen atribuïdes. I no existeixen espais de coordinació interna en matèria d'habitatge.

El Pla Local d'Habitatge, en fase de finalització, preveu que el Servei d'Habitatge assumeixi una funció transversal i aglutinadora de les grans línies d'habitatge en tot el municipi, i que actuï com a interlocutor amb altres administracions i agents.

Les grans temàtiques detectades a abordar són: la necessitat de rehabilitació del parc tant a nivell estructural, com d'accessibilitat i energètic; facilitar l'accés de la població a l'habitatge i

vigilar pel bon ús del parc; treballant especialment les zones amb indicadors de vulnerabilitat més elevats.

Les polítiques d'habitatge són de mig i llarg termini, i com a conseqüència no poden ser reactives. També són polièdriques a nivell de contingut, i s'han d'abordar amb una mirada arquitectònica, però també jurídica i social.

Per impulsar una millora satisfactòria, es necessiten recursos tant econòmics com de personal estables en el temps. D'aquesta manera es conclou la necessitat de dotar al municipi d'una estructura composta per professionals pluridisciplinars, i dimensionar-la segons la voluntat d'assumir les tasques de forma directa o d'externalitzar-les, segons el seu valor afegit.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és la redacció d'un estudi per a la proposta organitzativa i la creació d'una estructura del Servei d'Habitatge. La finalitat és disposar d'un document que faciliti la valoració de diferents formes organitzatives tant integrades dins l'estructura de l'Ajuntament com externalitzades; per a facilitar la presa de decisions.

Es tindrà en compte l'agilitat en la provisió de personal, en la contractació i la qualitat de la prestació del servei a la ciutadania.

Els objectius de l'estudi seran els següents:

❖ **Analitzar el marc jurídic:**

Amb la finalitat d'establir el marc de treball en relació a l'atribució de competències, estabilitat pressupostària, etc. en relació a la Llei de bases de règim local, la Llei de racionalització i sostenibilitat de l'administració local i altres que es valorin de rellevància.

❖ **Estudiar diferents estructures organitzatives i diverses formes de prestació del servei:**

Amb la finalitat de valorar fortaleeses i debilitats de la prestació de serveis caldrà avaluar les diferents formes que pot adoptar aquesta prestació, ja sigui mitjançant la gestió directa o bé a través d'un ens instrumental.

❖ **Valorar la qualitat del servei prestat**

Posant en relleu els exemples i les diferents formes de prestació dels serveis, així com la proximitat a la ciutadania.

La metodologia de treball per l'elaboració de l'estudi inclourà les següents fases:

a. Fase 1. Emmarcament jurídic i anàlisi organitzatiu:

- Anàlisi del marc jurídic principal. Identificació del marc legal, síntesi i articulat més rellevant.
- Anàlisi i comparativa de les diferents formes jurídiques que pot adoptar un ens instrumental. Valoració de fortaleeses i febleses de la prestació pròpia dels serveis per part de l'Ajuntament o l'externalització.
- Recull d'exemples de diferents formes organitzatives d'altres ajuntaments, vinculació amb els serveis prestats i condicionament de la relació amb la ciutadania.



b. Fase 2. Proposta d'estructura:

- Propostes d'estructures organitzatives en base al Pla d'Acció definit en el Pla Local d'Habitatge i possibles actuacions vinculades al desenvolupament de projectes estratègics.
- Estudi de la possible evolució jurídica de l'estructura de prestació de serveis d'habitatge en cas d'ampliació de les línies d'actuacions.

c. Fase 3. Resum i valoració:

- Resum de les característiques de les estructures jurídiques principals i comparatiu. Recull de condicionants i limitacions.
- Síntesi de l'estudi. Valoració global del marc normatiu, les experiències i l'aplicabilitat a les necessitats de l'Hospitalet.

2. CLASSIFICACIÓ CPV

71356200-0 Serveis d'assistència tècnica.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

a) Necessitat i idoneïtat.

La prestació dels serveis vinculats a l'habitatge actualment es despleguen de forma atomitzada dins de l'Ajuntament i implica moltes Àrees. Per optimitzar els processos i aportar una visió més integrada, l'Ajuntament va incorporar en el darrer organigrama el Servei d'Habitatge, depenent de la Direcció de Serveis d'Inversions i Obres. Actualment el Servei el compona l'Oficina d'Habitatge sense disposar de més personal fora d'aquest ens.

4.1.3 Servei d'Habitatge

Missió

Planificar, dirigir, coordinar i supervisar la implementació i execució de polítiques i programes **d'habitatge** per tal de garantir la consecució dels objectius fixats per la Direcció i assolir el màxim nivell de qualitat en la prestació dels servis propis del seu àmbit d'actuació.

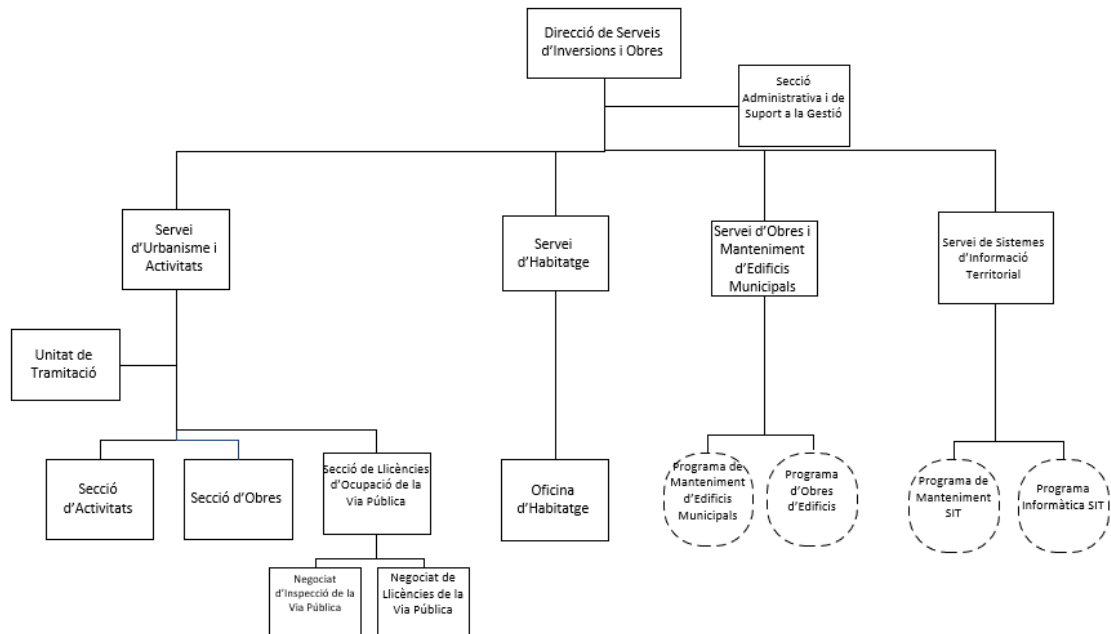
Garantir l'accés a un habitatge digne per a tots els ciutadans, executant el Pla Local de l'Habitatge, gestionant l'Oficina d'Habitatge, tramitant adjudicacions de promoció pública, oferint assessorament, mediant amb grans tenedors, i promovent el lloguer social i la rehabilitació d'edificis.

4.1.1.1 Oficina d'Habitatge

Missió

Planificar, dirigir i supervisar les activitats vinculades a l'**Oficina d'Habitatge** per tal de contribuir a garantir els objectius fixats per la Direcció i a donar una resposta de qualitat a les necessitats de la ciutadania.

Concretament, informar i assessorar la ciutadania sobre les actuacions en matèria d'habitatge.



La implementació del Servei d'habitatge permetrà desplegar les noves línies d'actuació definides al Pla Local d'Habitatge i facilitar el funcionament intern d'altres Àrees de l'Ajuntament que actualment estan gestionant els serveis d'habitatge, fet que constitueix una urgència pel bon funcionament de l'organització.

Per aquest motiu, és necessari estudiar l'estructura interna necessària per assumir aquest encàrrec, valorar la conveniència de recolzament extern i la forma que hauria d'adoptar en cas que es consideri convenient.

La contractació d'aquest estudi a personal tècnic especialitzat, aportarà una visió externa i independent sobre les possibles formes i dimensionament que ha de prendre el Servei d'Habitatge.

- b) Exposades les prestacions que inclou aquest contracte, es pot afirmar que l'Ajuntament de l'Hospitalet no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per a cobrir aquesta necessitat. S'adjunta al present informe pressupost del servei.
- c) La seva finalitat és el compliment de les funcions pròpies encomanades a aquesta Àrea i respon a les circumstàncies pròpies del contracte menor, sense que s'hagi fraccionat el seu objecte per tal d'evitar les regles generals de contractació.

4. PRESSUPOST DEL CONTRACTE. JUSTIFICACIÓ DEL PREU DEL CONTRACTE

El càlcul del pressupost del contracte s'ha establert a partir del càlcul de l'esforç que suposarà la realització de les tasques per a la prestació dels serveis objecte del contracte d'acord amb el conveni col·lectiu aplicable, en aquest cas el "*Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos*".

El pressupost base de licitació es considera a preu de mercat i s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes que suposa l'execució del contracte. Dins dels costos es consideren inclosos els següents conceptes:



- El càlcul de l'esforç que s'estima necessari per a la prestació objecte del contracte.
- Costos de material d'oficina, consumibles, impressió, desplaçaments, etc., vinculats directament als treballs objecte de la licitació.

Sens perjudici dels recursos humans que l'adjudicatari hi vulgui destinar, es considera que per a l'execució del contracte és necessari el següent personal mínim amb la dedicació que es relaciona a continuació, al qual se'ls ha aplicat el preu/hora estimat una vegada aplicats els costos directes e indirectes:

Perfil professional	Sou brut + SS	hores /any	Preu /hora
Grup 1 Grau en dret	38.821,61 €	1760	22,06 €

Fases	Dedicació estimada hores)	(en mesos)	Cost estimat
Fase 1. Emmarcament jurídic i anàlisi organitzatiu	280	1 mes	6.176,17 €
Fase 2. Proposta d'estructura	150	2 setmanes	3.308,66 €
Fase 3. Resum i valoració	120	2 setmanes	2.646,93 €
Total	550	2 mesos	12.131,75 €

Indirectes (3%)	363,95 €
Despeses Generals (13%)	1.577,13 €
Benefici Industrial (6%)	727,91 €
Total (sense IVA)	14.800,74 €

IVA (21%)	3.108,16 €
TOTAL iva inclòs	17.908,90 €

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, és el següent:

ANY	PRESSUPOST NET PRESTACIÓ	PRESSUPOST NET EVENTUALS PRÒRROGUES	PRESSUPOST NET MODIFICACIONS AMB INCREMENT DEL COST ECONÒMIC	TOTAL
2025	14.800,74 €	0	0	14.800,74 €

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos per a la seva correcta execució, i anirà amb càrrec al /als pressupost/os i la/les partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Núm. RC COMPTABILITZADA	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	227.06.00	1500	04	250043506	14.800,74 €	21	3.108,16€	17.908,90€
IMPORT TOTAL (€)								17.908,90€



5. PAGAMENT DE FACTURES

El pagament de les factures es tramitarà de forma electrònica d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

La conformitat de la factura comporta la recepció correcte dels treballs o subministraments realitzats

6. TERMINI D'EXECUCIÓ

La durada de les prestacions serà de 2 MESOS a comptar des de la notificació a l'adjudicatari de la resolució per la qual s'adjudica el contracte menor.

7. SUBCONTRACTACIÓ

Considerant l'objecte del contracte, la licitació i posterior contracte ha de preveure que l'adjudicatari **NO** podrà subcontractar amb tercers la realització parcial o total de la prestació.

8. ALTRES OBLIGACIONS PRINCIPALS DERIVADES DE LA NATURALESA DEL CONTRACTE

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més de les indicades al Plec de condicions tècniques, aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'OFERTA ESCOLLIDA.

La licitació ha de preveure que es procedirà a la selecció de l'oferta de preu més baix.

10. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El contracte ha de preveure la designació com a responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP, a la funcionària **LENA VIDAL CORSA** tècnica assessora en matèria d'Habitatge.

11. PRESENTACIÓ DE LES OFERTES

La licitació ha de preveure que els licitadors hauran de presentar la seva oferta econòmica per la totalitat dels serveis que es sol·liciten i expressada en euros a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya amb l'avertiment que les ofertes que superin el pressupost de licitació es consideraran excloses del procés licitatori.

Així mateix també haurà de preveure que els licitadors hauran de presentar el document, "DECLARACIÓ RESPONSABLE DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA I ABSÈNCIA DE PROHIBICIONS DE CONTRACTAR", que es facilitarà juntament amb la documentació corresponent a la licitació del contracte que es publicarà a la relacionada plataforma.



Vist l'informe del/de la director/a o cap del servei,
que es procedeixi en conformitat (p.d. JGL de
18.06.2025, BOP 20.06.2025)