

Contracte de serveis**Memòria justificativa del contracte/Informe de necessitat i idoneïtat****Servei gestor:** Servei d'Habitatge**Expedient:** 2025/000040248**Assumpte:** Pla Local d'Habitatge 2025-2031**1. NATURALESA I EXTENSIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR**

El Pla Local d'Habitatge és objecte de regulació a l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. D'acord amb el seu apartat 2n, Els plans locals d'habitatge determinen les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.

En aquest sentit, de les competències que té atribuïdes el servei d'habitatge, en destaquen les següents:

- Competències en matèria de planificació: Promoure, dissenyar i gestionar polítiques d'habitatge per a facilitar el dret i l'accés a un allotjament digne.
- Competències en matèria de tramitació/ gestió: Oficina Local d'Habitatge: Atenció ciutadana i assessorament sobre qualsevol matèria relacionada amb l'habitatge: ajuts de lloguer o hipoteca, protecció oficial, rehabilitació d'immobles, patologies de la construcció, habitabilitat, normativa, risc de pèrdua de l'habitatge, etc.

En relació a les polítiques municipals de planificació, l'Ajuntament de Mataró disposa del Pla Local d'Habitatge 2018-2023, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de 4 de juny de 2018, que ha sobrepassat el seu termini de vigència. Aquest Pla treballava amb la premissa de la generació d'habitatge de protecció oficial, l'edificació d'habitatge lliure que permetés disposar de fons per a política d'habitatge, l'habitatge dotacional i la reactivació d'habitatge d'obra nova i la rehabilitació. També es comptava amb els serveis i ajuts de la Generalitat, la voluntat de consolidació de projectes conjunts entre els diferents serveis municipals i espais de coordinació amb les entitats socials del municipi.

El Pla establia com a objectius:

1. Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població
2. Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica
3. Millorar l'estat dels habitatges i l'acompanyament municipal en la seva millora
4. Protegir l'ús residencial i el bon ús del parc d'habitatges.
5. Revertir la segregació socioespacial i fomentar la bona convivència
6. Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge i la coordinació amb altres agents

Amb la formació del nou consistori l'any 2023, es va formalitzar el Pla de Mandat 2023-2027, que recollia dins dels seus compromisos, la línia 4.5 -punt 108- el corresponent a la revisió i actualització del Pla Local d'Habitatge.

En aquest sentit, esdevé necessari revisar i actualitzar la situació de l'habitatge un cop transcorregut el termini de vigència del Pla Local de l'Habitatge 2018-2023 del municipi de Mataró amb la finalitat de fer balanç de les actuacions realitzades, la consecució d'objectius assolits i l'establiment de noves estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	1/15	

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

2.1. Descripció:

L'objecte del contracte és el Servei de Redacció del Pla Local d'Habitatge de Mataró en els termes i d'acord amb el contingut establert a l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

D'acord amb la normativa vigent, els plans locals d'habitatge determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Tenen una durada de 6 anys, sens perjudici que pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions a més llarg termini.

2.2. Expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes(CPV):

71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería i planificación

79421200-3 Serveis de concepció de projectes que no siguin els de construcció.

2.3. Divisió en lots:

El contracte no es divideix en lots pels motius següents:

- La complexitat del projecte: Un Pla Local d'Habitatge implica un enfocament integrat que abasta múltiples aspectes, com l'anàlisi i diagnòstic de manera integral d'aspectes demogràfics, socials, econòmics, urbanístics, arquitectònics, etc., l'estudi de la situació actual, la normativa urbanística i l'impacte ambiental. Dividir el contracte podria dificultar la coherència i la integració dels resultats.

- La coordinació i comunicació necessàries: Si el projecte es divideix en lots, pot sorgir la necessitat de coordinar múltiples proveïdors, el que pot generar confusió i complicar la comunicació. Un sol contractista pot garantir una millor coordinació i un flux d'informació més efectiu.

- La reducció de costos i temps: La gestió d'un únic contracte és més eficient tant en termes de costos com de temps, evitant la duplicació d'esforços i reduint els terminis d'execució.

- La responsabilitat única: Tenir un sol contracte implica que hi ha un únic responsable del projecte, respecte la coherència entre els treballs de camp, els càlculs realitzats per la projecció i les solucions proposades, obtenint una major consistència en els resultats per utilitzar un mateix criteri i metodologia, evitant discrepàncies entre lots que podrien afectar la fiabilitat de les conclusions de l'estudi.

Per tant, i atès que es tracta d'un document únic que aborda de manera integral diferents aspectes relacionats amb la diagnòstic de la situació de l'habitatge al municipi per tal d'elaborar les propostes adients per afrontar les diferents problemàtiques, no pot ser objecte de contractació de forma separada.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

La redacció d'un Pla Local d'Habitatge requereix de personal altament especialitzat amb titulació superior (Arquitectura, sociologia, estudis en matèria de ciències socials, etc.). Actualment, el servei d'habitatge no disposa de recursos humans necessaris per realitzar aquest tasca de forma interna i, per tant, s'estima que és necessari procedir a la externalització de la redacció del Pla.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	2/15	

4. CONDICIONS ECONÒMIQUES DE LA CONTRACTACIÓ

4.1. Pressupost

Pressupost base de licitació IVA no inclòs: 57.850,00 €

Tipus d'IVA aplicable: 21% (12.148,50€)

Pressupost IVA inclòs: 69,998,50 €.

4.2. Desglossament del pressupost:

- El detall dels costos previstos pel contracte és el següent:

COSTOS DIRECTES	PREU SORTIDA
Costos salarials	46.282,58 €
Material, maquinària i/o mitjans auxiliars	2.330,87 €
COSTOS DIRECTES	48.613,45 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals (13%)	6.319,74€
Benefici industrial (6%)	2.916,81 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	9.236,55 €
TOTAL COSTOS (directes + indirectes). Pressupost	57.850,00 €

Amb el següent desglossament d'hores per la totalitat de la redacció del Pla Local d'Habitatge:

Tipus de perfil personal	Preu/hora* 2026	% Dedicació anual	Hores	Total pressupost sense IVA (12 mesos)
Grup A (direcció)	22,75 €	7%	1.800	2.866,36 €
Grup B nivell 1. Llicenciatura àmbit arquitectura	22,63 €	35%	1.800	14,254,10 €
Grup B nivell 1. Llicenciatura, altres	22,63 €	35%	1.800	14,254,10 €
Grup D nivell 1. Persones amb coneixements necessaris	15,17 €	20%	1.800	5.461,27 €
TOTAL COSTOS SALARIALS SENSE IVA 2026				36.835,82

Tipus de perfil personal	Preu/hora* 2027	% Dedicació anual	Hores	Total pressupost sense IVA (3 mesos)
Grup A (direcció)	23,43 €	7%	450	738,09 €
Grup B nivell 1. Llicenciatura àmbit arquitectura	23,06 €	35%	450	3.631,97 €
Grup B nivell 1. Llicenciatura, altres	23,30 €	35%	450	3.670,43 €
Grup D nivell 1. Persones amb coneixements necessaris	15,63 €	20%	450	1.406,28 €
TOTAL COSTOS SALARIALS SENSE IVA 2027				9.446,76 €
TOTAL COSTOS SALARIALS SENSE IVA (2026-2027)				46.286,59 €

* Els preus unitaris per tècnic considerats en l'elaboració del pressupost inclouen salari base i despeses de seguretat social i són independents de gènere.

4.3. Justificació del càlcul de costos:

Per a la determinació dels imports s'ha tingut en compte el conveni col·lectiu de referència al sector: *XIX Convenio colectivo estatal de empresas de consultoría, tecnologías de la información y estudios de mercado y de la opinión pública*, aprovat per resolució de 4 d'abril de 2025, per la Direcció General de Treball <https://www.boe.es/eli/es/res/2025/04/04/10> (fonamentalment, àrea 4 -consultoria-, per als anys 2026 i 2027).

ANEXO I

Tablas salariales

		2025			2026			2027		
		Salario Base	Plus Convenio	Total 2025	Salario Base	Plus Convenio	Total 2026	Salario Base	Plus Convenio	Total 2027
Àrea 4.	C 2	23.659,47	2.628,82	26.288,29	24.369,25	2.707,68	27.076,93	25.100,33	2.788,91	27.889,24
	C 3	21.328,53	2.369,84	23.698,37	21.968,39	2.440,94	24.409,33	22.627,44	2.514,17	25.141,61
	D 1	18.075,68	2.008,42	20.084,10	18.617,95	2.068,67	20.686,62	19.176,49	2.130,73	21.307,22
	D 2	17.020,87	1.891,21	18.912,08	17.531,50	1.947,95	19.479,45	18.057,45	2.006,39	20.063,84
	D 3	16.541,00	1.837,89	18.378,89	17.037,23	1.893,03	18.930,26	17.548,35	1.949,82	19.498,17
	E 1	16.111,79	1.759,46	17.871,25	16.595,14	1.812,24	18.407,38	17.092,99	1.866,61	18.959,60
	E 2	15.912,00	1.768,00	17.680,00	16.389,36	1.821,04	18.210,40	16.881,04	1.875,67	18.756,71

El preu del contracte s'ha calculat en base a una estimació de la dedicació que hauran de dur a terme els diferents professionals, concretament tres professionals i un de suport, així com els sous que es preveuen d'acord amb el conveni col·lectiu aplicable al sector (12 mesos de 2026 i 3 mesos de 2027):

4.4. Consignació pressupostària:

El contracte es finançarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 520500/152220/22706.- Estudis i Treballs Tècnics d'habitatge. La despesa associada a propers exercicis econòmics, es finançarà amb càrrec a les aplicacions pressupostàries que s'habilitin.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	4/15



La distribució de la despesa per anualitats d'acord amb el calendari de pagament estipulat al punt 15 del present document serà el següent

	Percentatge	Import
2025	20,00 %	13.999,70 €
2026	60,00 %	41.999,10 €
2027	20,00 %	13.999,70 €
Import Total		69.998,50 €

4.5. Estabilitat pressupostària:

Es tracta d'una despesa amb caràcter plurianual. L'increment anual respecte el pressupost actual es preveu que no superi els 50.000 € IVA inclòs. Aquesta despesa tindrà cabuda a la partida designada.

5. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

	IMPORT IVA NO INCLÒS
Pressupost base de licitació	57.850 €
Import de la possible pròrroga	0
Import de les possibles modificacions	0
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (Pressupost+pròrroga +modificacions)	57.850 €

6. TERMINI D'EXECUCIÓ O DURADA DEL CONTRACTE

6.1. Termini d'execució

El contracte, un cop formalitzat tindrà una durada estimada de 15 mesos a comptar des de la data que es faci constar en el corresponent contracte administratiu.

La data d'inici de la prestació del servei es fixarà al contacte, d'acord amb l'article 35.1 g) de la LCSP.

Fase	Documents a lliurar	Termini parcial
Fase 1: estat de l'habitatge a Mataró	PLH: Anàlisi i diagnosi	6 mesos des del lliurament de la documentació per part de l'ajuntament
Fase 2: objectius, estratègies i pla d'acció	PLH: Document amb el pla d'acció	6 mesos des de la conformitat al document de la fase 1
Fase 3: Tramitació	PLH: Aprovació inicial Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments en fase d'informació pública Informe tècnic de valoració del retorn del departament competent de la Generalitat	2 mesos des de la comunicació a l'equip redactor de les modificacions que derivin de l'exposició pública i de l'informe del departament competent de la Generalitat
	PLH: Aprovació definitiva	1 mes des de la conformitat al contingut dels informes tècnics i de les modificacions que es derivin.

6.2. Pròrroga:

No es preveuen pròrrogues.

7. MODIFICACIONS PREVISTES

7.1. Supòsits de modificació

No se'n preveuen.

7.2. Percentatge de modificació

No se'n preveuen

8. CAPACITAT I SOLVÈNCIA DELS LICITADORS

8.1. Condicions especials d'aptitud

No se'n demanen.

8.2. Classificació

No escau.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	6/15	

8.3. Solvència econòmica i financera

La situació econòmica i financera mínima que han d'acreditar els licitadors és:

- Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers disponibles, haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte, és a dir, de 86.700 €.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: De conformitat amb l'article 87.3 a) de la LCSP, en la present licitació, la solvència econòmica financera de l'empresari s'acreditarà: volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

8.4. Solvència tècnica o professional

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, **haver executat correctament en els últims 3 anys un mínim de 2 contractes de serveis d'igual o similars** naturalesa a la que és objecte del present contracte, **per un import mínim de 20.000€, IVA no inclòs, cadascun d'ells.**

Justificació: El present criteri està previst amb la finalitat de garantir que l'adjudicatari disposarà de l'experiència adequada per garantir la seva capacitat per executar el contracte correctament i disposar d'un cert coneixement en l'àmbit objecte de la prestació contractual.

L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant **certificats de bona execució**. Aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució dels serveis i es precisarà si es van portar normalment a bon terme, expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedat per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les **empreses de nova creació**, entenent com a tals les que tinguin una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, declararan la seva solvència tècnica per qualsevol d'aquests mitjans:

- a) La certificació de col·laboracions efectuades amb empreses més consolidades mitjançant convenis, subcontractacions o associacions en projectes;

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZND4RM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZND4RM4NZDH7Y	Pàgina	7/15



- b) Certificats de formació acadèmica i acreditacions de formació en àrees específiques del personal redactor proposat;
- c) Presentacions de mostres de treball per mostrar la capacitat i les competències tècniques; o
- d) Presentant un pla de treball clar i estructurat que detalli les metodologies i tècniques que s'utilitzaran en el projecte.

8.5. Adscripció de mitjans materials o personals

Mitjans personals:

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP a més d'acreditar la solvència, per a l'execució del contracte **l'adjudicatari haurà de comptar, com a mínim, amb els següents perfils professionals:**

- **1 Llicenciat/ grau en arquitectura o enginyeria d'edificació;**
- **1 Llicenciat/ grau economia, sociologia o altre grau d'especialitat relacionat amb les tasques pròpies de redacció d'un pla local d'habitatge.**

La composició de l'equip obeeix a les àrees de coneixement necessàries per a l'execució del contracte.

L'adjudicatari haurà de mantenir l'equip de professionals durant l'execució del contracte. Es signarà una declaració on s'enumerin els membres, nom i cognoms, DNI, titulació i percentatge de dedicació en aquest projecte, Si algun dels membres causés baixa, haurà de ser substituït per un altre amb la mateixa titulació i especialitat.

Acreditació: certificat, títol o document oficial de formació complementària.

Justificació: Per tal de garantir una millor qualitat del projecte a desenvolupar és necessari disposar dels perfils adequats per a cada tipus de tasca. Es considera imprescindible en aquest tipus de contracte, de caràcter intel·lectual, garantir la capacitat professional del personal executor del servei. Així, s'han concretat les titulacions formatives necessàries per l'adequat desenvolupament de cada encàrrec, excloent altres titulacions habilitats que puguin tenir uns coneixements més limitats respecte l'especialització requerida.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	8/15	

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

9.1. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA: Fins a 55 punts, distribuït de la manera següent:

a) Oferta econòmica: fins a 40 punts.

Rebrà la màxima puntuació l'empresa que presenti la major baixa realitzada respecte el preu de licitació. La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat de la següent fórmula de puntuació econòmica:

$$\text{Puntuació} = 40 \times (\text{OMB}/\text{OAV})$$

On:

OMB: import de l'oferta més baixa

OAV: import de l'oferta a valorar

Es tindran en compte dos decimals.

Justificació: Aquesta proposta de criteri està motivada per l'estalvi en els recursos públics i per afavorir la competitivitat entre les empreses. Aquest criteri promou una gestió eficient dels recursos públics i fomenta que les empreses presentin ofertes competitives i rendibles.

b) Formació de l'equip de treball: fins a 15 punts, distribuïts de la manera següent:

Es valorarà amb un **màxim de 5 punts per a cada perfil** d'acord amb el barem següent:

- Màsters o equivalents: 3 punts.
- Cursos de post grau o equivalents: 2 punts.
- Altres formacions (amb una durada mínima de 20 hores): 1 punt.

S'acreditarà mitjançant una còpia vàlida de la certificació o titulació, on consti el nivell de titulació i/o les hores de durada, en matèries relacionades amb l'objecte del contracte.

Justificació: Es requereix valorar l'especialització tècnica de la part dedicada a la redacció del document on es pugui apreciar el nivell de formació en la matèria que aportin una correcta diagnosi de la situació.

9.2. CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR: fins a 45 punts.

Proposta tècnica per la redacció del Pla Local d'Habitatge: fins a 45 punts.

Les empreses licitadores hauran de presentar una **proposta tècnica** que reculli, **com a mínim**, els **apartats** següents:

Temporització i planificació de les diferents fases de l'estudi.	Fins a 5 punts
Es valorarà la redacció d'un cronograma on s'especifiqui la tasca a desenvolupar, el període de temps que impliqui, els diferents agents que hi participaran i el seu grau d'implicació, tot adaptat al municipi de Mataró.	<i>Barem:</i> Proposta EXCEL·LENT: 5 punts. Proposta CORRECTA : 2,5 punts.
<u>Justificació:</u>	

<i>La temporització del procediment afavoreix al compliment del mateix i permet a l'administració l'organització i planificació dels resultats del pla.</i>	Proposta BÀSICA: 1 punt. No presenta o no s'aporta informació rellevant: 0 punts
Proposta d'instruments de seguiment i control i la inclusió de metodologies participatives (procés de participació ciutadana). Es valorarà la capacitat d'identificar els instruments necessaris per a una adequada coordinació amb els diferents agents que han de participar en el projecte i particularment, amb la ciutadania i agents socials; així com d'articular una proposta sòlida d'organització basada en l'experiència i adaptada a la realitat del municipi. S'inclou la proposta d'espais de seguiment i coordinació, procediments de seguiment, comunicació i informació, descripció de les responsabilitats concretes de cadascun de les membres de l'equip, definició d'instruments i metodologia per incloure la participació ciutadana en la redacció del Pla (nombre de sessions, moments, perfils dels contractants, retorn, dinàmiques, etc.). <u>Justificació:</u> <i>L'elaboració d'un Pla Local d'Habitatge, comporta necessàriament la participació ciutadana, és per aquest motiu que es valora positivament aquelles propostes que fomentin la participació i aportin idees i solucions innovadores en aquest àmbit i que busquin aconseguir una major participació dels ciutadans i els ciutadanes de Mataró.</i>	Fins a 15 punts <i>Barem:</i> Proposta EXCEL·LENT: 15 punts. Proposta CORRECTA : 7,5 punts. Proposta BÀSICA: 2,5 punts. No presenta o no s'aporta informació rellevant: 0 punts.
Proposta metodològica. Es valorarà la redacció de la proposta metodològica per cadascuna de les fases previstes per l'elaboració del Pla Local d'Habitatge, incloent dimensions a treballar, tècniques, recursos, metodologia, organització de la informació, indicadors, fonts de dades, temàtiques, etc. Així mateix, es valorarà la solvència i solidesa metodològica i sobretot la capacitat de singularitzar la proposta a la realitat de Mataró i adaptar-se al moment actual de les polítiques d'habitatge, així com introduir millores tècniques i metodològiques respecte la forma de com es treballen els plans locals d'habitatge. <u>Justificació:</u> <i>El document ha d'estar destinat a definir de forma fidedigne i amb la major precisió la situació de l'habitatge a Mataró per acomplir els objectius que es proposin, incloent recursos, metodologia, indicadors, etc. Per això és valora positivament l'aportació de major quantitats de dades</i>	Fins a 15 punts <i>Barem:</i> Proposta EXCEL·LENT: 15 punts. Proposta CORRECTA : 7,5 punts. Proposta BÀSICA: 2,5 punts. No presenta o no s'aporta informació rellevant: 0 punts
Proposta d'inclusió de perspectiva de gènere al llarg de la	

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	10/15



proposta tècnica. Es valorarà l'anàlisi de l'impacte de les actuacions proposades en relació a grups vulnerables i en especial en relació al gènere. <u>Justificació:</u> <i>El document ha de contenir un anàlisi de l'impacte de les actuacions proposades en relació a grups vulnerables i en especial en relació al gènere.</i>	Fins a 5 punts <i>Barem:</i> Proposta EXCEL·LENT: 5 punts. Proposta CORRECTA : 2,5 punts. Proposta BÀSICA: 1 punt. No presenta o no s'aporta informació rellevant: 0 punts.
Compromís d'elaboració i lliurament d'un document síntesi del Pla Local d'Habitatge. <u>Justificació:</u> <i>Es considera necessari disposar d'un compromís de síntesi a efectes de facilitar l'anàlisi i comprensió del contingut.</i>	5 punts <i>Barem:</i> Compromís sí: 5 punts. Compromís no: 0 punts.

La presentació de la proposta consistirà com a màxim en un document de 10 pàgines DIN-A4 (equivalent a 5 fulls a doble cara), escrites a un mida 'Arial 10'. L'increment del nombre de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però només es tindrà en consideració la informació continguda a les pàgines establertes com a límit.

S'avaluarà per a cadascun dels punts anteriors amb el barem següent:

- Proposta EXCEL·LENT.
- Proposta CORRECTA.
- Proposta BÀSICA.
- No presenta o no s'aporta informació rellevant.

Es considerarà proposta **excel·lent** aquella que denoti solidesa i coherència, incloent instruments adients amb l'objectiu de l'encàrrec que n'assegura una bona execució i demostrant coneixement pràctic sobre les particularitats de l'encàrrec. Inclou elements de valor afegit.

Es considerarà proposta **correcta** aquella que no mostren un ampli coneixement de la tasca a desenvolupar però descriuen suficientment les tasques a desenvolupar i es correspon amb els objectius o amb escassos elements de valor afegit.

Es considerarà proposta **bàsica** aquella que repeteix part de la informació continguda al plec tècnic i que no aporta informació addicional o detall de les tasques o n'aporta molt poca. La proposta es considera mancada de detall, concreció, coherència i sense elements de valor afegit.

Justificació: Aquest criteri està vinculat a l'objecte del contracte en quan es refereix o integra les prestacions que s'han de realitzar d'acord amb les diferents fases que s'han considerat en el plec tècnic. Es pretén garantir que el conjunt de mesures proposades, les fases en que s'executaran i el calendari, siguin coherents en conjunt i permetin aconseguir els objectius plantejats.

La no aportació de documentació per valorar els criteris subjectes a judici de valor implicarà l'exclusió de l'oferta.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	11/15	

IMPORTANT:

El sistema utilitzat és no compensatori i per tant les propostes que obtinguin una puntuació inferior a 27 punts en relació als criteris sotmesos a un judici de valor seran excloses de la licitació en considerar-se tècnicament insuficients.

10. REVISIÓ DE PREUS

No procedeix la revisió de preus en trobar-se aquest contracte dins dels supòsits específics de l'article 103.2 de la LCSP.

11. CONDICIONS ESPECIAL D'EXECUCIÓ

- a) Adoptar una conducta èticament exemplar i actuar per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides a l'annex principis ètics i regles de conducta.
- b) El compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de seguretat social, així com a garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius aplicables.
- c) El compliment de la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

12. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

A més de les condicions especials d'execució contemplades en la clàusula anterior, tindran caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats en l'article 211.f) de la LCSP:

- Es requereix que el manteniment de l'equip de professionals durant l'execució del contracte i s'haurà de signar una declaració on s'enumerin els membres, nom i cognoms, DNI, titulació i percentatge de dedicació en aquest projecte.
- Si algun membre causés baixa, s'haurà de substituir per un altre amb la mateixa titulació i especialitat, acreditant-ho.

13. INFRACCIIONS I PENALITATS

1. D'acord amb l'article 192 de la LCSP el plec preveu les següents penalitats pel cas d'incompliment parcial o compliment defectuós de la prestació objecte del contracte, i sempre amb independència de la possible indemnització per danys i perjudicis.

Aquestes penalitats seran proporcionals a la gravetat de l'incompliment:

- a) Per l'incompliment del termini total o parcial s'imposarà una penalitat diària de 0,60 € per cada 1.000 € de contracte, IVA exclòs.
- b) Per altres incompliments, amb un límit del 10% del preu de contracte, IVA exclòs, per cada penalitat.

El contractista incorrerà en mora, sense necessitat d'interpel·lació per l'incompliment de termini total o dels terminis parcials assenyalats per causa no desitjada de força major.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	12/15	

2. Els incompliments parcials o compliments defectuosos del contractista es qualificaran en molt greus, greus i lleus.

3. Es qualifiquen com a lleus els incompliments o compliments defectuosos en l'execució de les prestacions objecte del contracte que no estiguin qualificades com a greus o molt greus, que comportin una infracció de les condicions contractuals, comportant una deficient execució de les prestacions del contracte.

Tindran la consideració de **d'infraccions lleus**, les següents:

- a) Compliment defectuós o parcial de les funcions especificades al plec de prescripcions tècniques;
- b) Tractament incorrecte al persona de la corporació;
- c) Manca de col·laboració amb el responsable del contracte per dur a terme les tasques de coordinació i execució de la prestació

Es podran imposar penalitzacions fins a un 3% de l'import d'adjudicació del contracte.

4. Es qualifiquen com a greus els incompliments o compliments defectuosos en l'execució de les prestacions objecte del contracte que comportin una infracció de les condicions contractuals, generant un perjudici a l'interès públic o als destinataris del servei sense que es posi en perill la consecució de la prestació del servei.

Tindran la consideració de **d'infraccions greus**, les següents:

- a) Compliment defectuós o incompliments reiterats (més de dos cops) de les funcions especificades al plec de prescripcions tècniques;
- b) incompliment dels compromisos assumits a la oferta;
- c) incompliment dels criteris d'adjudicació proposats per l'adjudicatari;
- d) Comissió de dues faltes lleus;
- e) Negativa a cooperar amb la corporació municipal;
- f) No tenir en compte les dades proporcionades pel servei d'habitatge;
- g) La no redacció d'algun dels apartats de contingut mínim, d'acord amb l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- h) reducció del nombre de sessions del procés participatiu segons l'oferta presentada.

Es podran imposar penalitzacions fins a un 6% de l'import d'adjudicació del contracte.

5. Es qualifiquen com a molt greus aquells incompliments de les prestacions establertes al plec de clàusules administratives, plec de prescripcions tècniques o oferta presentada per l'adjudicatari que posi en perill la prestació del servei generant una lesió dels interessos municipals.

Tindran la consideració de **d'infraccions molt greus**, les següents:

- a) incompliment de les funcions especificades al plec de preinscripcions tècniques;
- b) Incompliment de les obligacions laborals i de Seguretat Social, així com de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals, i restant normativa aplicable al contracte;
- c) incompliment de la clàusula de confidencialitat;
- d) incompliment de la clàusula ètica;
- e) La comissió de dues faltes greus comportarà una falta molt greu;

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	13/15



- f) Negativa de col·laboració amb el responsable del contracte per dur a terme les tasques de coordinació i execució de la prestació.

Es podran imposar penalitzacions fins a un 10 % de l'import d'adjudicació del contracte.

6. Les penalitats s'imposaran per l'òrgan de contractació a proposta del responsable del contracte, prèvia instrucció del corresponent expedient, que es subjectarà als tràmits de l'article 97 del RGLCAP. En la tramitació de l'expedient es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia emissió dels informes pertinents.

7. Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant reducció de les quanties que, en concepte de pagament, s'hagi d'abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

8. De conformitat amb el que disposa l'article 194.1 de la LCSP, en els supòsits de demora en l'execució o incompliment parcial o compliment defectuós, l'administració exigirà al contractista la indemnització dels danys i perjudicis que, en el seu cas, s'haguessin causats, en la quantitat que superin l'import de la penalitat imposada.

14. SUBCONTRACTACIÓ

No es permet la subcontractació atesa la naturalesa i condicions de la contractació.

15. CESSIÓ

Ateses les característiques no es permet la cessió del contracte.

16. FORMA DE PAGAMENT

Pagament	%	Fase
1r	20 %	A l'inici de l'encàrrec.
2n	30 %	Al finalitzar la Fase 1 – Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnòstic.
3r	30 %	Al finalitzar la fase 2 – Objectius, estratègies i propostes d'actuacions. Pla d'acció.
4t	20 %	Al finalitzar la Fase 3 – Tramitació.

17. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Correspondrà supervisar l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per tal d'assegurar la correcta execució del contracte a la persona que ostenti el lloc de cap del servei d'habitatge de l'ajuntament de Mataró. Actualment, el sr. Xavier Deumal Domínguez.

18. PROPOSTA DE PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZND4N4ZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZND4N4ZDH7Y	Pàgina	14/15



Sense perjudici de la qualificació definitiva per part dels òrgans competents, atesos el valor estimat del contracte (inferior a 221.000 €) i els criteris d'adjudicació proposats (judicis de valor de més del 25%), es considera adient la tramitació de la present contractació per procediment obert.

19. PROPOSTA DE PERSONAL TÈCNIC PER SER VOCAL DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

	<u>Titular</u>	<u>Suplent</u>
Nom i cognoms:	Xavier Deumal Domínguez	Laura Gutiérrez Noguera
Càrrec:	Cap del servei d'habitatge	Assessora jurídica del servei d'habitatge
Nom i cognoms:	Albert Pérez Ruiz	Montserrat Campos Les
Càrrec:	Arquitecte Tècnic especialitzat	Cap de l'Oficina Local d'Habitatge

(signatura electrònica)

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Data i hora	27/10/2025 13:50:53
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQCIFMTVZNDDRM4NZDH7Y	Pàgina	15/15

