

**El Vendrell**
Ajuntament**Informe justificatiu d'adhesió a l'acord marc de l'ACM per la contractació del servei d'elaboració del Pla local d'habitatge**

Adhesió a l'Acord Marc de l'ACM relatiu a serveis de consultoria per a la redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació als ens locals de Catalunya (exp.2021.06) per al servei següent:

- Elaboració i redacció del Pla local d'habitatge del municipi del Vendrell**

Tipus de contracte:	Serveis
RC número:	920250009651
Pressupost:	2025
Aplicació pressupostària:	0533-15210-22699 HABITATGE – ALTRES DESPESES DIVERSES
Àrea origen de la despesa:	Habitatge
Òrgan d'Adhesió:	Alcalde
Responsable de l'Adhesió:	Meritxell Hidalgo

1.	Fets	2
1.1	L'habitatge al Vendrell: Origen i estat actual.....	2
1.2	L'Agenda Urbana del Vendrell.....	2
1.3	Els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de les NU	2
2.	L'ACM i l'acord marc de planejament urbanístic: treballs previs o complementaris	5
3.	Objecte de l'adhesió del Vendrell a l'acord marc de l'ACM	6
4.	Justificació de la necessitat de l'adhesió (article 118.1 LCSP).....	7
5.	Justificació de la partida pressupostària associada a aquest contracte	8
6.	En el cas de contractes de serveis, justificació de la insuficiència de mitjans propis per realitzar la contractació que es pretén contractar (article 116.4.f) LCSP)	8
7.	Valor estimat del servei sol·licitat.....	10
8.	Pressupost del servei sol·licitat.....	10
9.	Data d'inici.....	10
10.	Termini d'execució.....	10
11.	Justificació del procediment i forma d'adjudicació de l'expedient:.....	11
12.	Justificació que no s'està alterant l'objecte del servei per evitar l'aplicació de les regles de contractació (article 118.3 LCSP)	11
13.	Forma de certificació de la prestació i forma de pagament	12
14.	Termini de garantia o justificació de no exigir-la	12
15.	Normativa	12

**El Vendrell**
Ajuntament

1. Fets

1.1 L'habitatge al Vendrell: Origen i estat actual

El municipi del Vendrell, capital de la comarca del Baix Penedès, ha experimentat una evolució notable en matèria d'habitatge al llarg de la seva història. Originalment caracteritzat per un teixit urbà tradicional vinculat a la seva condició de vila amb un pes important en l'activitat comercial i agrícola, el Vendrell ha vist un creixement demogràfic significatiu en les últimes dècades. Aquest creixement ha estat impulsat per diversos factors, entre ells la proximitat a àrees metropolitanes com Barcelona i Tarragona, així com el seu atractiu turístic i residencial, cosa que ha derivat en un augment de la demanda d'habitatge i una consegüent pressió sobre el mercat immobiliari local.

Actualment, el municipi s'enfronta a reptes importants en matèria d'accés a l'habitatge. La Llei 18/2007, del 24 de desembre, del dret a l'habitatge a Catalunya, estableix el marc normatiu per garantir l'accés a un habitatge digne i adequat, promovent l'equitat i la inclusió social al territori. Tot i això, l'aplicació d'aquests principis al Vendrell s'ha vist condicionada per l'encariment del mercat residencial i la insuficiència d'habitatge assequible, cosa que ha fet que el municipi hagi estat declarat com a zona de mercat residencial tensionat conforme a la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Aquesta declaració evidencia la dificultat d'una part significativa de la població per accedir a un habitatge en condicions assequibles, cosa que reforça la necessitat d'una planificació estratègica i de mesures específiques per revertir aquesta situació.

En aquest context, l'elaboració d'un Pla Local d'Habitatge per al Vendrell es presenta com una eina imprescindible per diagnosticar la situació actual del parc d'habitatges, establir línies d'actuació i definir estratègies concretes que permetin donar resposta a les necessitats habitacionals del municipi. Aquest pla servirà de marc per coordinar les polítiques municipals en matèria d'habitatge, fomentar la promoció d'habitatge protegit, millorar l'eficiència del parc residencial existent i garantir l'accés a un habitatge digne per a tota la ciutadania, d'acord amb la normativa vigent i les directrius autonòmiques i estatals en la matèria.

1.2 L'Agenda Urbana del Vendrell:

En data 14 de febrer de 2025 el Ple de la Corporació acorda aprovar l'Agenda Urbana del municipi.

1.3 Els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de les nacions Unides

El 25 de setembre de 2015 va ser aprovada per [l'Assemblea General de Nacions Unides](#) l'**Agenda 2030 de Desenvolupament Sostenible**, amb els objectius d'erradicar la pobresa, lluitar contra la desigualtat i la injustícia, i posar fre al canvi climàtic, entre altres. Aquesta agenda marcarà l'acció global pel desenvolupament fins a l'any 2030 i, [conjuntament amb la resta d'agendes globals](#), configura un full de ruta d'actuació connectat entre si per a assolir un objectiu comú: el desenvolupament mundial sostenible.

**El Vendrell**
Ajuntament

L'Agenda 2030 és una agenda integral i multidimensional —referida a les tres dimensions del desenvolupament sostenible (l'econòmica, la social i l'ambiental)— i d'aplicació universal, i es desplega mitjançant un sistema de **17 objectius de desenvolupament sostenible**, a través dels quals es proposa abordar els grans reptes globals, des de la lluita contra la pobresa o el canvi climàtic fins a l'educació, la salut, la igualtat de gènere, la pau o les ciutats sostenibles. Cada ODS inclou diferents metes (en total 169) que contribueixen al compliment de l'objectiu.

En data 17/12/2019 el Ple de l'Ajuntament del Vendrell s'adhereix a la Declaració de Sant Fruitós de Bages – Les ciutats i els pobles davant el repte de l'Agenda 2030, en la qual assumeix el compromís d'assumir l'Agenda 2030 com a paradigma d'actuació dels municipis durant aquesta dècada, i el compromís de localitzar els ODS, és a dir, de portar-los a la pràctica en el mateix municipi. En conseqüència, l'Ajuntament assumeix el compromís d'impulsar totes les accions que puguin impulsar aquests ODS i ja ha aprovat l'Agenda Urbana del municipi.



Si analitzem de forma exhaustiva les metes dels ODS veiem com n'és de present l'habitatge sostenible i com aquest està vinculat a la majoria dels ODS:

- Objectiu 1: fi de la pobresa. L'habitatge promou condicions per alleujar la pobresa extrema i altres dimensions de la pobresa en garantir que totes les persones tinguin el mateix dret a recursos econòmics i accés als serveis bàsics, i en reduir les situacions, exposició i vulnerabilitat a fenòmens climàtics.
- Objectiu 2: fam zero. L'habitatge pot exercir un paper decisiu a l'hora d'accedir a una alimentació sana, nutritiva i suficient, i acompanyat d'elements suficients que garanteixin la salubritat alimentària i la cocció dels aliments, pot contribuir a reduir les condicions de malnutrició.



El Vendrell

Ajuntament

- Objectiu 3: salut i benestar. Els habitatges amb instal·lacions adequades pot contribuir de manera indirecta a reduir les taxes de mortalitat, així com a la reducció de malalties i al benestar físic i mental dels seus ocupants.
- Objectiu 4: educació de qualitat. Un habitatge ben localitzat pot contribuir a la proximitat als centres educatius.
- Objectiu 5: igualtat de gènere. L'habitatge sostenible considera les necessitats específiques de les dones i nenes en el seu procés de desenvolupament personal i en la possibilitat d'assolir un major nivell de benestar, revertint els seus desavantatges històrics en l'accés a la propietat i el sòl.
- Objectiu 6: aigua neta i sanejament. L'habitatge amb instal·lacions adequades pel proveïment d'aigua i sanejament contribueix directament a aconseguir l'accés universal i equitatiu a l'aigua potable a un preu assequible, a millorar els serveis de sanejament i higiene, a millorar la qualitat de l'aigua reduint la seva contaminació i a incrementar l'ús eficient dels recursos hídrics.
- Objectiu 7: energia assequible i no contaminant. L'habitatge sostenible té atributs per l'ús racional de l'energia. Quan els habitatges compten amb tecnologies per a un ús eficient dels recursos, es contribueix a l'accés universal als serveis energètics assequibles, fiables i moderns, a incrementar la proporció d'energia renovable i a la millora de l'eficiència energètica.
- Objectiu 8: treball decent i creixement econòmic. L'habitatge sostenible promou en els seus processos de construcció el treball decent i l'impuls a nous sectors de l'economia, a banda de protegir els drets laborals i promoure un entorn de treball segur.
- Objectiu 10: reducció de les desigualtats. L'habitatge és una de les condicions socials bàsiques que determinen la igualtat i la qualitat de vida de les persones. L'accés a l'habitatge sostenible per a la població en condicions de vulnerabilitat pot contribuir directament a millorar els ingressos de la població més pobre i a promoure la inclusió social, econòmica i política de totes les persones. De manera indirecta, es contribueix a garantir la igualtat d'oportunitats i reduir la desigualtat de resultats. L'adopció de polítiques fiscals, salarials o de protecció social afavoreixen de manera directa la reducció de desigualtats a l'accés a l'habitatge, i poden facilitar la migració i la mobilitat ordenades de la població.
- Objectiu 11: ciutats i comunitats sostenibles. El dret a la ciutat és el dret de totes i tots els habitants a ciutats justes, inclusives i sostenibles (ONU-Habitat, 2016a). En aquest context, l'habitatge sostenible contribueix directament a garantir, entre d'altres, l'accés als serveis bàsics a totes les persones i a un procés d'urbanització inclusiva i sostenible.
- Objectiu 16: pau, justícia i institucions sòlides. La formulació i implementació de polítiques d'habitatge inclusives i sostenibles contribueix de forma directa a reduir les formes de violència i mortalitat al món i a garantir la presa de decisions inclusives, participatives i representatives que responguin a les necessitats de totes les persones, així com a promoure l'aplicació de les lleis i polítiques no discriminatòries en favor del desenvolupament sostenible.
- Objectiu 17: aliances per a assolir els objectius. Una formulació i implementació efectives de les polítiques d'habitatge afavoreix indirectament la mobilització de recursos interns amb la finalitat de millorar la capacitat nacional per recaptar ingressos fiscals, l'adopció de sistemes de promoció de les inversions, el desenvolupament de tecnologies ecològicament racionals i l'increment del suport internacional per protegir els plans d'implementació de tots els ODS. En aquest context, la generació d'aliances multisectorials per al desenvolupament de l'habitatge influeixen directament en la coherència de les polítiques públiques per al desenvolupament sostenible, en el foment de les aliances

**El Vendrell**
Ajuntament

eficaces i en la generació d'indicadors que permetin mesurar els progressos aconseguits en la matèria.

Així doncs, el PLH és l'instrument marc idoni i necessari perquè el municipi dirigeixi l'acció concertada de l'administració per tal de garantir i fer efectiu el dret a l'habitatge, per intervenir en matèria d'habitatge a la ciutat consolidada, per a la rehabilitació i per fixar un horitzó sostenible pel que fa a la seva potencialitat i recursos.

Per tant, és necessari la redacció i aprovació del pla local d'habitatge.

2. L'ACM i l'acord marc de planejament urbanístic: treballs previs o complementaris

El CCDL, per encàrrec de l'ACM, promou periòdicament, la licitació de contractes amb destinació a les entitats locals de Catalunya mitjançant la utilització de les tècniques de racionalització de la contractació administrativa previstes a la vigent legislació en matèria de contractes del sector públic, principalment el denominat Acord marc. Aquest possibilita la contractació de forma agregada per bona part de les demandes de subministraments i serveis que es pretenen atendre, d'acord amb les necessitats a satisfer de les entitats locals adherides a l'Associació detectades a partir de les actuacions de prospecció de mercat i estudis que porta a terme l'àrea d'Estudis i contractació de l'entitat.

D'acord amb les consideracions anteriors, i prèvia tramitació del corresponent procediment administratiu de licitació de conformitat amb els plecs de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques aprovats per Resolució de Presidència núm. 7/2022, de data 2 de febrer de 2022, i publicats al perfil de contractant de l'entitat, l'esmentada Comissió executiva en la seva sessió ordinària de data 8 de setembre de 2022, acorda **adjudicar l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya** d'acord amb el detall de les empreses que han resultat seleccionades en l'Acord marc.

Pel que fa als treballs previs o complementaris de planificació territorial, les empreses seleccionades es relacionen amb el següent ordre classificatori:

Lot 12: Treballs previs o complementaris a la província de Tarragona

- 1- Eduard Fenoy i Associats SLP – EFAARQUITECTES
- 2- Territoris XLM SCP
- 3- Celobert Arquitectura, Enginyeria i Urbanisme SCCL
- 4- GMG Plans i Projectes SLP
- 5- Estratègies Socials per al Territori i els Espais Lliures Estel SCCL
- 6- Josep Maria Fortià Rius
- 7- Via, economia i urbanisme SLP
- 8- Projectes Urbans, arquitectura i territori SLP
- 9- Mediaurban SL
- 10- Solucions Geogràfiques SCCL
- 11- Audifilm Consulting SLU
- 12- Portacabot SL

**El Vendrell**
Ajuntament

L'adjudicació de l'Acord marc es notificà a tots els licitadors i s'ajornà la signatura del contracte al transcurs del termini quinzenal previst en l'article 153.3 de la LCSP en ésser susceptible l'adjudicació de recurs especial en base a la seva quantia econòmica, havent-se presentat un recurs especial en matèria de contractació pel que fa a l'adjudicació dels lots 1, 2, 3, i 4, essent en conseqüència, procedent la formalització de la resta de lots de l'Acord marc, en data 20 d'octubre de 2022.

El 13 de febrer de 2023, la Comissió de Presidència de l'ACM aprovà acceptar formalment la cessió de l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya, (Exp. 2021.06), aprovada definitivament per la Comissió Executiva del CCDL el 9 de març de 2023, a excepció dels lots 1, 2, 3 i 4, que resten suspesos a l'espera de que el TCCSP resolgui els recursos. El 14 de març es procedí a la formalització.

El 14 de setembre de 2023, la Comissió de Presidència de l'ACM aprova acceptar formalment la cessió parcial (lots 1 a 4) de l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya, (Exp. 2021.06), a excepció de l'empresa MEDIAURBAN SL, per la pèrdua sobrevinguda de la solvència tècnica, d'acord amb el disposat a l'article 140.4 de la LCSP. Aprovada definitivament per la Comissió Executiva del CCDL el 14 de novembre de 2023, el 23 de novembre es procedeix a la formalització.

El 17 de setembre de 2024, la Comissió de Presidència de l'ACM, va aprovar definitivament la primera pròrroga de l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Exp. 2021.06), per un període addicional de dotze mesos més, des del dia 20 d'octubre de 2024 al 19 d'octubre de 2025.

3. Objecte de l'adhesió del Vendrell a l'acord marc de l'ACM

Es proposa l'adhesió de l'Ajuntament del Vendrell a l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Exp. 2021.06). Concretament, per prestar el servei consistent en la redacció del Pla local d'habitatge (en endavant, PLH) del municipi del Vendrell.

Concretament, el PLH inclourà una triple perspectiva: analítica (al contenir l'estudi i diagnòstic de la problemàtica municipal en matèria d'habitatge), estratègica (al establir els objectius i estratègies municipals en matèria d'habitatge), i programàtica (al definir i programar les actuacions de l'ajuntament relatives a l'habitatge en els propers anys), i estarà format pels següents documents:

- Memòria de Pla
- Documents de síntesi dels capítols
- Guia de seguiment d'execució del PLH
- Document de presentació del PLH
- Infografies
- Cartografia de resultats i propostes recollides en el PLH

Codi Segur de Verificació: c60e223c-fe8a-4de9-85ed-9f2b4a9ad516
Origen: Ciutadà
Identificador document original: 71912797
Data d'impressió: 14/10/2025 13:13:51
Pàgina 7 de 12

SIGNATURES
1.- Meritxell Hidalgo Cugat (SIG), 14/10/2025 10:48



El Vendrell
Ajuntament

- Annex de dades emprades per a l'elaboració del PLH.
- Memòries i documents preceptius per poder iniciar els tràmits de les declaracions urbanístiques o d'habitatge plantejades pel propi PLH.

El document final haurà de donar compliment als ODS detallats a l'apartat 1.3 d'aquest informe, al decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/20227, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i a l'Agenda Urbana 2030 del municipi del Vendrell.

4. Justificació de la necessitat de l'adhesió i del contracte (article 118.1 LCSP)

El municipi del Vendrell es troba sotmès a una forta pressió immobiliària derivada especialment de la seva ubicació com a municipi turístic que a l'estiu arriba a triplicar el nombre d'habitants, però també per la seva connexió amb l'àrea metropolitana de Barcelona que converteix el municipi en una petita ciutat dormitori.

D'altra banda, el Vendrell ha estat declarat zona de mercat residencial tensionat, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, segons recull la Resolució de la Secretaria d'Habitatge del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya de l'11 d'agost de 2023.

D'acord amb el que preveu l'article 18.3 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, la declaració d'una zona de mercat residencial tensionat requereix que la manca d'habitatge assequible per a la població que hi resideix es produeixi per una de les circumstàncies mencionades en l'article, i en el cas del municipi del Vendrell, es compleix amb el tercer requisit "que el preu de lloguer de l'habitatge hagi experimentat en els cinc anys anteriors a la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat almenys de tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent." Segons els resultats dels càlculs del supòsit de l'article 18.3, l'increment acumulat del preu del lloguer ha estat del 18,6%.

També és important mencionar que la càrrega mitjana del cost del lloguer més les despeses en subministraments bàsics es troba en el 29,8%, sent el tercer requisit de l'article 18.3 que superi el 30% de la renda mitjana de les llars.

En aquesta situació actual, la població del Vendrell s'ha d'enfrontar a uns preus del mercat del lloguer per sobre de les seves possibilitats, més tenint en compte que el salari mitjà del Baix Penedès es troba per sota de la mitjana autonòmica.

La Memòria per a la declaració de determinats municipis de Catalunya com a zona de mercat tensionat d'acord amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge inclou l'informe "Actualització de la previsió de necessitats residencials, en el marc de Pla territorial sectorial de l'habitatge, per a diferents àmbits territorials de Catalunya", que preveu una projecció demogràfica al Penedès amb un increment del nombre de llars entre 2018 i 2038 del 12,4% amb un escenari de creixement mitjà, que és el més previsible segons l'informe. Ara bé, també cal considerar l'escenari de creixement alt, que suposaria un increment de fins al 24,7%.

**El Vendrell**
Ajuntament

Les diferents variables impliquen no només procurar la construcció de nou parc i rehabilitació de l'existent no habitat, sinó del seguiment del grau de reutilització del parc antic (habitatges alliberats per la mortalitat de les llars).

Alhora, l'Ajuntament del Vendrell es troba en ple procés de transformació de les seves polítiques urbanístiques i ambientals i en els darrers anys el municipi ha emprès o viscut diversos processos de diagnosi i planificació que requereixen marcar un nou rumb del municipi.

En aquest nou marc territorial i urbanístic que serà traslladat al planejament urbanístic de forma urgent, cal integrar-hi les polítiques d'habitatge sorgides del pla local d'habitatge.

Així, en aquest context, de conformitat amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), **es considera necessari l'inici de l'expedient per a la contractació externa dels treballs.**

Les necessitats que es pretenen satisfer amb el contracte no tenen caràcter periòdic i previsible sinó que responen a **necessitats puntuals i esporàdiques.**

5. Justificació de la partida pressupostària associada a aquest contracte

D'acord amb la classificació econòmica de les despeses del pressupost de les entitats locals regulats en l'Annex III de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, el Capítol 2 "Despeses corrents en bens i serveis" comprèn les despeses en bens i serveis necessaris per a l'exercici de les activitats de les Entitats locals i dels seus organismes autònoms que no produeixin un increment de capital o de patrimoni públic.

Pel que fa a la contractació del servei de redacció del pla local d'habitatge, amb l'adhesió de l'Ajuntament del Vendrell a l'acord marc de l'ACM (Exp. 2021.06) forma part del Capítol 2 Despeses corrents en béns i serveis reals sota el concepte 227.06 "estudis i treballs tècnics", donat que l'objecte és l'estudi i el treball tècnic no materialitzat en actius de les polítiques públiques d'habitatge que combinin mesures socials, econòmiques, urbanístiques i legals que permetin assolir l'objectiu últim de dignificar el dret a l'habitatge. Per aquest motiu, serà necessari l'elaboració d'estudis estadístics i treballs tècnics encomanats a empreses especialitzades que permetin l'anàlisi i diagnosi de la situació actual i permetin definir les polítiques d'habitatge que hagi de dur a terme l'Ajuntament del Vendrell.

Per tant, la partida de la despesa del pressupost municipal més adequada per adscriure la contractació d'aquest servei és la partida 0533-15210-22699 HABITATGE – ALTRES DESPESES DIVERSES.

6. En el cas de contractes de serveis, justificació de la insuficiència de mitjans propis per realitzar la contractació que es pretén contractar (article 116.4.f) LCSP)

En la línia del que disposa l'article 152 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, s'estableix la possibilitat de desenvolupar programes supralocals específics d'habitatge mentre no s'aprovi el Pla territorial sectorial d'habitatge i sempre que no hi hagi hagut una concertació prèvia dels ens locals mitjançant un programa d'actuació urbanística municipal. Si no existeix aquest

Codi Segur de Verificació: c60e223c-fe8a-4de9-85ed-9f2b4a9ad516
Origen: Ciutadà
Identificador document original: 71912797
Data d'impressió: 14/10/2025 13:13:51
Pàgina 9 de 12

SIGNATURES
1.- Meritxell Hidalgo Cugat (SIG), 14/10/2025 10:48



El Vendrell
Ajuntament

instrument, configurat com a opcional pel Decret legislatiu 1/2005, s'estableix que els ajuntaments que vulguin concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat han d'elaborar un pla local d'habitatge que reflecteixi el diagnòstic sobre les necessitats i les mesures que s'han d'adoptar per aconseguir els objectius perseguits. En tot cas, atès que la modificació de la Llei d'urbanisme efectuada mitjançant la Llei 10/2004 introdueix l'obligatorietat que els plans continguin una memòria social, el contingut de la qual concreta també aquesta llei, s'estableix la coherència entre ambdós instruments.

L'article 8 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, estipula quines són les competències locals en matèria d'habitatge: "1. Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.

A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local i les competències de control, inspecció, execució forçosa, sanció i altres que els reconeix aquesta llei, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística (...).

El títol II de la mateixa Llei 18/2007, estableix quins són els criteris de planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge, així com quins són els instruments de planificació i programació d'habitatge. L'article 10 determina: "1. La planificació i la programació d'habitatge s'orienten a la determinació dels continguts socials de l'ús residencial del sòl en el marc del planejament territorial general i parcial, identificant i preservant els interessos generals relacionats amb l'habitatge i cercant el desenvolupament sostenible econòmic, ambiental i social, per a corregir els desequilibris que el mercat produeix en implantar usos sobre el territori i per a millorar la qualitat de vida del conjunt de la població.

2. La planificació i la programació d'habitatge poden ser elaborades per l'Administració de la Generalitat, mitjançant el departament competent en matèria d'habitatge, o pels ens locals, que les han de concertar prèviament amb el dit departament."

El PLH es configura com un document de caràcter analític (en analitzar i diagnosticar la problemàtica municipal en matèria d'habitatge), estratègic (en definir les directrius d'actuació municipal) i de contingut operatiu (en desenvolupar i proposar actuacions).

El volum de treball que comporta la redacció del PLH, especialment en la seva fase d'anàlisi i diagnòstic, no es pot assignar al personal tècnic municipal, ja que comporta un ampli rang d'especialitzacions que, actualment, amb el personal de l'Ajuntament no es podrien cobrir. Addicionalment, el personal tècnic ja té assignades unes tasques pròpies del servei que s'han de dur a terme per ser una competència obligatòria d'aquest ens (planejament, llicències i disciplina urbanística en el cas del departament d'Urbanisme; i el compliment del conveni d'encàrrec i gestió amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya, en el cas del departament d'Habitatge).

A més, els departaments han de compaginar aquesta activitat ordinària amb les tasques d'assistència interna als altres departaments, així com els projectes de transformació urbana que s'estan impulsant des del Servei. Aquestes funcions també

**El Vendrell**
Ajuntament

suposen una càrrega de treball elevada i dificulten l'acompliment dels terminis legals establerts per a les tasques ordinàries indicades anteriorment.

L'assumpció de les actuacions objecte d'aquest informe suposaria un clar perjudici a la qualitat de les tasques tècniques que s'estan desenvolupant en aquest moment, així com al resultat de la redacció del document, donada la falta del personal especialitzat en la matèria. Això repercutiria negativament en els projectes que s'estan treballant i en el servei que es presta al ciutadà.

Les característiques tècniques d'aquests treballs, que exigeixen especials coneixements per a la seva realització, fan necessària la contractació externa per a dur a terme les actuacions que es referencien en el Plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT).

Així, el contracte que es vol iniciar per la redacció i tramitació del Pla local d'habitatge és idoni per satisfer les necessitats definides en els paràgrafs anteriors.

D'altra banda, l'Ajuntament és l'ens competent per elaborar el Pla local d'habitatge segons l'article 10 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

Així mateix, FAIG CONSTAR que el contracte no serveix com a instrument per la contractació de personal, d'acord amb el previst per l'article 308.2 de la LCSP.

7. Valor estimat del servei sol·licitat

D'acord amb els preus estipulats en el lot 12.Treballs previs o complementaris a la província de Tarragona, de l'Acord Marc de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06), el present contracte té una valor estimat de 29.863,30 € (sense IVA).

Són EUROS: VINT-I-NOU MIL VUIT-CENTS SEIXANTA TRES COMA TRENTA, de base imposable –IVA exclòs-.

8. Pressupost del servei sol·licitat

Concepte	Import (euros)
Pressupost (IVA exclòs):	29.863,30
IVA	6.271,30
Pressupost base de licitació (IVA inclòs):	36.134,60

9. Data d'inici

La data aproximada d'inici del contracte serà de com a màxim 10 dies a partir de la data de notificació de l'adjudicació del contracte.

10. Termini d'execució

El termini d'execució serà de 18 mesos comptat des de la data de formalització del contracte.

**El Vendrell**
Ajuntament

Aquest termini es considera adequat per a la correcta execució del contracte, ja que atorga al contractista temps suficient per a dur a terme les diferents tasques previstes al Plec de prescripcions tècniques.

El contracte no serà prorrogable.

11. Justificació del procediment i forma d'adjudicació de l'expedient:

Es proposa l'adhesió de l'Ajuntament del Vendrell a l'Acord Marc de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06) per tal de contractar el servei d'assistència tècnica en la redacció del Pla local d'habitatge.

El PCAP d'aquest acord marc estableix, en la seva clàusula 40, apartat B, les condicions d'Adjudicació dels contractes basats sense necessitat d'una nova licitació, podent-se contractar a qualsevol de les empreses seleccionades en la unitat de licitació corresponent, d'acord amb els següents criteris:

- 1) *Amb caràcter preferent, quan l'elecció es realitzi a favor de l'empresa més valorada en la classificació de les proposicions presentades en l'Acord marc en quan als criteris de judici de valor i d'apreciació automàtica, i que en tot cas la seva configuració satisfaci plenament les necessitats de l'ens destinatari.*

Segons consta a l'expedient, l'empresa amb major puntuació i també la més valorada en criteris de judici de valor és l'adjudicatària Eduard Fenoy i Associats, SLP.

Nom de l'empresa:	EDUARD FENOY I ASSOCIATS, SLP
CIF:	B61122446
Persona de contacte:	Francesc Fenoy Garriga
Correu-e:	francesc@efaarquitectes.com
Telèfon:	937278425 / 676104753

12. Justificació que no s'està alterant l'objecte del servei per evitar l'aplicació de les regles de contractació (article 118.3 LCSP)

- Existeix una funció específica que caracteritza d'una manera particular a la unitat de què es tracta i que, amb això, es pot considerar a la mateixa separada, no en el aspecte orgànic o jeràrquic, sinó en allò que es refereix a la funció que exerceix.
- No existeix un fraccionament indegut del contracte, és a dir, no s'han separat les prestacions que formen la "unitat funcional" del contracte amb l'únic fi d'eludir les normes de publicitat en matèria de contractació. Es tracta d'una única unitat funcional tècnica i econòmica.
- Sota aquesta modalitat d'adhesió a l'Acord Marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Exp. 2021.06), no s'ha contractat cap altra actuació amb el mateix objecte que la present durant aquest exercici o anteriors exercicis pressupostaris;

**El Vendrell**
Ajuntament

- No hi ha cap previsió de contractació d'actuacions amb el mateix objecte que la present durant aquest exercici o futurs exercicis pressupostaris.

13. Forma de certificació de la prestació i forma de pagament

La certificació de la prestació es realitzarà mitjançant la presentació de factures, de conformitat amb els lliuraments parcials:

Fase	Lliurament	Facturació
Fase I	En lliurar la documentació: Pla de treball.	30%
Fase II	En lliurar la documentació: Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnosi	30%
Fase III	En lliurar la documentació: Pla d'acció. Objectius, estratègies i propostes.	25%
Fase final	Al tancament definitiu del contracte	15%

Un cop realitzada la prestació de cada fase, cada factura serà expedida per l'adjudicatari i conformada pel responsable del contracte.

El pagament es realitzarà mitjançant transferència bancària amb posterioritat a l'aprovació de la factura per part de la Junta de Govern Local.

14. Termini de garantia o justificació de no exigir-la

El termini de garantia serà de 6 mesos d'acord amb la clàusula 51 del PCAP. No obstant això, vist que els serveis seran realitzats abans del pagament del preu, l'òrgan de contractació podrà eximir les empreses adjudicatàries dels contractes basats de la constitució de la garantia definitiva. En virtut de l'exposat, es proposa no exigir garantia.

15. Normativa

- *Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.*

El Responsable de l'Adhesió a l'Acord marc per aquest servei,