



Ajuntament de
Vilassar de Mar

INFORME DE NECESSITAT PER A LA TRAMITACIÓ D'UN CONTRACTE DE SERVEIS

Assumpte CONTRACTACIÓ SERVEI D'INTEGRADOR O EDUCADOR SOCIAL PER LA GESTIÓ DELS HABITATGES LLOGUER SOCIAL

Àrea: Àrea de Serveis Personals

1. Títol del contracte

CONTRACTACIÓ SERVEI D'INTEGRADOR O EDUCADOR SOCIAL PER LA GESTIÓ DELS HABITATGES LLOGUER SOCIAL, COMPARTITS

2. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és el servei de prevenció, intervenció i mediació en els habitatges destinats a la inserció social que gestiona l'Ajuntament de Vilassar de Mar, des del Servei d'habitatge i els Serveis Socials.

2.1. CPV (consultar el llistat):

CPV i descripció: 85310000-5 – Serveis d'assistència social.

2.2. Informe justificatiu de la necessitat de realització del contracte. Art. 28 LCSP:

L'Ajuntament de Vilassar de Mar, actualment gestiona 23 habitatges (8 municipals, 6 de la societat municipal de promocions urbanes S.A., i 9 propietat de l'Agència de l'Habitatge) que es destinen a emergència social, allotjament temporal o inserció social. La gestió immobiliària d'aquests habitatges es duu a terme a través del Servei d'habitatge i el seguiment i acompanyament social dels usuaris, es duu a terme des dels Serveis socials. La renda efectiva a pagar per la utilització de l'habitatge està adaptada la a la capacitat econòmica dels usuaris, i la cessió d'us o el lloguer d'aquests habitatges esta vinculats al compliment, per part dels usuaris, d'un Pla de treball establert pel Serveis Socials municipals.

L'increment de les situacions d'exclusió residencial ha fet necessària la creació d'aquest parc de gestió pròpia per donar resposta a les llars ateses des de serveis socials. Actualment es fa necessari desenvolupar una estratègia de gestió que optimitzi els recursos disponibles i faciliti la tasca dels equips municipals.

El Pla Local d'habitatge de Vilassar de Mar, aprovat definitivament pel Ple de l'ajuntament en la sessió del dia 21 de novembre de 2024, estableix la següent proposta d'actuació:

Actuació 3.2 – Reforç de la gestió social de l'habitatge municipal.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000051/1403
Codi Segur de Verificació: a80715c2-b804-412e-a9bf-3c69fe05234d Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2025_26216209 Data d'impressió: 29/01/2026 09:35:20 Pàgina 2 de 13		SIGNATURES 1.- ESTEL ILLAS FONT (TCAT) (Tècnica de serveis personals), 11/12/2025 13:34 2.- RAFAEL LOPEZ ZAGUIRRE (TCAT) (Cap de l'àrea de Serveis Personals), 12/12/2025 08:00



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://bpm.vilassardemar.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

“En aquesta proposta s’estableix la necessitat d’incorporar un perfil de mediació per la gestió dels habitatges municipals; és reforçarà l’acompanyament a les persones habitants dels habitatges municipals destinats a l’emergència, la inserció socials i contingents especials. Aquest acompanyament inclourà seguiment presencial als habitatges , especialment en els habitatges compartits. També s’inclourà l’actuació en comunitats on hi hagi habitatge municipal per prevenir o actuar en cas de conflicte”.

3. Memòria justificativa

3.1. Motivació de les necessitats administratives

L'Ajuntament de Vilassar de Mar te encomanada les funcions de avaluació i informació de situacions de necessitat socials i l’atenció immediata a persones en situació o risc d’exclusió social, d'acord amb el disposat a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases del Règim Local i 66 del RDL 2/2003, de 28 d'abril pel que s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

La present contractació atén la satisfacció d’una necessitat de caràcter local en l’exercici de les competències i funcions que sobre aquesta matèria li atribueixen al municipi els art. 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d’abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

L’objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal de satisfer aquestes necessitats.

3.2. Insuficiència de mitjans propis

En aquest moment l’Ajuntament de Vilassar de Mar no compta amb serveis propis suficients per garantir la correcta prestació d'aquest servei, per aquest motiu es fa necessari acudir al servei prestat per empreses que operen en l'àmbit privat.

4. Definició dels lots

D’acord amb l’article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, s’ha valorat la possibilitat de dividir l’objecte del contracte en lots, però es considera inadequada per les següents raons:

El servei de mediació per la gestió dels habitatges de lloguer social és un servei de naturalesa transversal que requereix coordinació entre els serveis d’habitatge i els Serveis Socials, on la gestió i l’acompanyament de les persones usuàries d’aquests habitatges, està estretament relacionada i no poden ser desagregats sense comprometre la coherència i la qualitat de la prestació del serveis.

La prestació del serveis requereix una metodologia unificada, criteris comuns i una planificació conjunta. Dividir el contracte en lots podria generar disfuncions, duplicitats i dificultats en la

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000051/1403
Codi Segur de Verificació: a80715c2-b804-412e-a9bf-3c69fe05234d Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2025_26216209 Data d'impressió: 29/01/2026 09:35:20 Pàgina 3 de 13		SIGNATURES 1.- ESTEL ILLAS FONT (TCAT) (Tècnica de serveis personals), 11/12/2025 13:34 2.- RAFAEL LOPEZ ZAGUIRRE (TCAT) (Cap de l'àrea de Serveis Personals), 12/12/2025 08:00



Ajuntament de
Vilassar de Mar

coordinació i seguiment del servei, amb un impacte negatiu en l'eficiència i en el correcte assoliment dels objectius socials i residencials.

Per tot això, es considera justificat no dividir l'objecte del contracte en lots, garantint així una prestació coherent i integrada del serveis de mediació per la gestió dels habitatges de lloguer social.

5. Requisits de solvència

5.1 Solvència econòmica específica per al lot. Art 87 LCSP.

S'haurà d'acreditar el volum anual de negocis de l'empresa referit al millor exercici dins dels 3 darrers exercicis tancats. El volum anual de negocis mínim exigít en el millor dels 3 exercicis, no excedirà d'una vegada i mitja el valor estimat anual del contracte.

S'haurà d'acreditar per mitjà de la presentació dels comptes anuals dels 3 darrers anys. No obstant si amb la presentació dels comptes anuals del darrer exercici econòmic tancat ja s'arribés al llindar esmentat, no serà obligatori presentar els comptes dels exercicis anteriors. En cas que amb aquest exercici no s'arribi al llindar caldrà aportar comptes d'exercicis anteriors (2n i/o 3r anterior).

5.2. Solvència tècnica

a) Treballs realitzats

Una relació dels principals serveis o treballs realitzats de naturalesa similar que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys.

Condició mínima: Haver realitzat serveis de característiques similars als de l'objecte del contracte com a mínim 1 vegada en els últims 3 anys. S'entendrà per serveis de característiques similars la mediació comunitària.

b) Personal adscrit a l'execució del contracte

- El personal que executi el contracte haurà de tenir la següent formació acreditada:
 - Titulat en grau superior en ciències socials i formació específica en mediació i gestió de conflictes.
- Experiència mínima de dos anys en serveis similars als de l'objecte del present contracte.
- Perfecte ús del català i castellà, parlat i escrit
- Coneixements informàtics a nivell d'usuari

Aquesta solvència s'acreditarà per qui resulti primera classificada, mitjançant l'aportació de titulacions, informes de vida laboral, certificats d'empresa i qualsevol altre document que la justifiqui, llevat de currículums.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

L'ús del català i castellà parlat i escrit i els coneixements informàtics a nivell d'usuari no caldrà que siguin acreditats, tot i que si es constata durant l'execució del contracte el seu incompliment podrà ser objecte de penalitat o, fins i tot, de resolució del contracte

6. Resum de dades econòmiques

6.1. Pressupost base de licitació

El pressupost base s'ajusta a preus de mercat. Per tal d'elaborar-lo han estat tinguts en compte els costos directes i indirectes i altres eventuals despeses.

6.1.1. Desglossament preus

Els costos salarials s'han calculat en base al preu hora calculat segons la Resolució EMT/1721/2025, de 12 de maig, per la qual es disposen la inscripció i la publicació de l'Acord parcial de la Comissió Negociadora del Conveni col·lectiu de treball de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2013-2018.

Tot seguit es detallen els elements que componen el càlcul del pressupost, el preu de referència per a l'oferta i les implicacions legals respecte a l'estabilitat d'aquest preu.

1. ELEMENTS INTEGRANTS DEL COST

Per determinar l'import del contracte, s'han tingut en compte els costos reflectits a l'estructura de costos (full de càlcul), desglossats en tres grans blocs:

Costos Directes: Inclouen el cost salarial del personal (sou brut segons conveni més el 33% de Seguretat Social), així com partides addicionals vinculades directament a l'execució del servei, com són les hores no recuperables, la formació, l'absentisme i les llicències retribuïdes. Aquest bloc representa la part majoritària de la despesa.

Costos Indirectes: S'hi han imputat les despeses necessàries per al funcionament del servei però no vinculades exclusivament a la mà d'obra directa, concretament la coordinació tècnica (7%), la despesa telefònica (4%) i el material (2%).

Marge Comercial: S'ha aplicat un benefici industrial del 6% sobre la suma dels costos anteriors.

2. DETERMINACIÓ DEL PREU DE L'OFERTA

L'oferta econòmica es formula com un preu a tant alçat. Això implica que l'import ofert retribueix la totalitat de la prestació del servei per un preu tancat i global per mensualitat o anualitat, sense que aquest variï en funció del nombre exacte d'hores realitzades si no es modifica l'abast del contracte.



Per a la presentació de l'oferta, es prendrà com a base el cost mensual calculat per a la primera anualitat (878,66 € de base imposable mensual) o el seu equivalent anual (10.543,89 € per a un any natural complet). Aquest import mensual serà la referència fixa per a la facturació durant la vigència del contracte.

3. INEXISTÈNCIA DE REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb la Llei 2/2015 de desindexació de l'economia espanyola i la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), aquest contracte no està subjecte a revisió de preus.

Això significa que:

Preu fix: Els preus unitaris o globals oferts es mantindran invariables tant durant la durada inicial del contracte (Any 1) com durant les possibles pròrrogues (fins a l'Any 4).

Assumpció de risc: L'adjudicatari assumeix el principi de "risc i ventura". Qualsevol increment futur dels costos salarials (per conveni) o de l'IPC que es produeixi durant els anys de pròrroga haurà de ser absorbit pel marge de benefici industrial previst, ja que l'administració no actualitzarà les tarifes anualment.

Excepció: Només es podria revisar el preu si el contracte fos d'obra, subministrament energètic o si tingués un període de recuperació de la inversió superior a 5 anys, circumstàncies que no es donen en aquest cas.

En conclusió, tot i que el full de càlcul intern projecta increments de costos per als anys futurs (2027-2030), l'oferta econòmica formal davant l'Administració s'ha de basar en el preu de sortida del primer any, i aquest preu romandrà congelat jurídicament durant tota la vida del contracte.

ANY 1						ANY 2		ANY 3		ANY 4		ANY 5	
Concepte: Càlcul preu/hora	%	preu/hora	hores setmanals	hores mes	hores anuals	hores mes	hores anuals	hores mes	hores anuals	hores mes	hores anuals	hores mes	hores anuals
			8	34,4	412,80	2,50%		2,50%		2,50%		2,50%	
Costos directes													
Preu hora sou/hora/brut (conveni)		15,02 €	120,16 €	516,69 €	6.200,26 €	15,40	6.357,12	15,79	6.518,11	16,18	6.681,06	16,59	6.848,09
Seguretat social 33%		4,96 €	39,65 €	170,51 €	2.046,08 €	5,08	2.097,85	5,21	2.150,98	5,34	2.204,75	5,47	2.259,87
Subtotal		19,98 €	159,81 €	687,20 €	8.246,34 €	20,48	8.454,97	21,00	8.669,09	21,53	8.885,81	22,06	9.107,96
Hores no recuperables	3%	0,60 €	4,80 €	20,64 €	247,68 €	0,61	253,65	0,63	260,07	0,65	266,57	0,66	273,24
Formació	1%	0,25 €	2,00 €	8,60 €	103,20 €	0,25	103,78	0,26	106,41	0,26	109,07	0,27	111,80
Absentisme	2%	0,49 €	3,92 €	16,86 €	202,27 €	0,50	207,57	0,52	212,83	0,53	218,15	0,54	223,60
Llicències retribuïdes	1%	0,18 €	1,44 €	6,19 €	74,30 €	0,18	76,11	0,19	78,04	0,19	79,99	0,20	81,99
Total Costos directes		1,52 €	12,16 €	52,29 €	627,45 €	1,54	641,11	1,60	657,35	1,63	673,78	1,67	690,63
Costos indirectes													
Coordinació tècnica	7%	1,40 €	11,20 €	48,16 €	577,92 €	1,43	591,85	1,47	606,84	1,51	622,01	1,54	637,56
Telefón	4%	0,80 €	6,40 €	27,52 €	330,24 €	0,82	338,20	0,84	346,76	0,86	355,43	0,88	364,32
Material	2%	0,40 €	3,20 €	13,76 €	165,12 €	0,41	169,10	0,42	173,38	0,43	177,72	0,44	182,16
Total Costos indirectes		2,60 €	20,80 €	89,44 €	1.073,28 €	2,66 €	1.099,15 €	2,73 €	1.126,98 €	2,80 €	1.155,16 €	2,86 €	1.184,04 €
Marge comercial (6%)	6%	1,45 €	11,57 €	49,74 €	596,82 €	1,48	507,30	1,52	520,15	1,56	533,15	1,60	546,48
TOTAL PREU		25,55	204,34	878,67	10.543,89	26,16	10.702,53	26,85	10.979,57	27,52	11.247,90	28,19	11.529,11



Ajuntament de
Vilassar de Mar

6.2. Resum pressupost base de licitació

De conformitat amb l'article 100.2 de la LCSP, el càlcul del pressupost s'ha realitzat prenent com a referència els costos directes i indirectes a preus de mercat actuals, considerant el conveni col·lectiu d'aplicació.

Atesa la durada del contracte (inici previst l'1 de maig de 2026) i la **improcedència de la revisió de preus** durant l'execució, s'ha realitzat una doble valoració:

1. **Cost real de la primera anualitat:** S'ha calculat el cost exacte dels primers 12 mesos d'execució, prorratejant els costos de l'any 2026 (8 mesos) i l'increment previst per al 2027 (4 mesos). Aquest càlcul situa el cost d'arrencada en **10.596,77 euros** (sense IVA), tal com es desglossa a la taula següent:

COSTOS DIRECTES	2026	2027
Costos salarials (Sou + 33% seg social)+ resta costos directes	8.873,79 €	9.096,08 €
COSTOS INDIRECTES		
Coordinació tècnica	577,92 €	591,85 €
Telèfon	330,24 €	338,20 €
Material	165,12 €	169,10 €
Subtotal costos indirectes	1.073,28 €	1.099,15 €
Benefici industrial	596,82 €	507,30 €
TOTAL COSTOS (directes + indirectes+BI 6%)	10.543,89 €	10.702,53 €

Mesos previstos anualitat	8	4	Total contracte
Cost mensual previst	878,66 €	891,88 €	
Total anualitat	7.029,26 €	3.567,51 €	10.596,77 €

2. **Mitjana per a la tarifa plana del contracte:** Atès que els costos laborals s'incrementaran anualment segons conveni i que el preu del contracte ha de romandre fix, el Pressupost Base de Licitació s'estableix mitjançant una mitjana ponderada dels costos dels 4 anys possibles de durada (incloent-hi les pròrrogues).

Anualitat	Preu	Preu/mes	Mesos	Total
1 any	10.543,89 €	878,66 €	8	7.029,28 €
2 any	10.702,53 €	891,88 €	12	10.702,53 €
3any	10.973,57 €	914,46 €	12	10.973,57 €
4 any	11.247,90 €	937,32 €	12	11.247,90 €
5 any	11.529,11 €	960,76 €	4	3.843,04 €



Ajuntament de
Vilassar de Mar

TOTAL				43.796,32 €
-------	--	--	--	-------------

Preu sortida 10.949,08 €

El pressupost base de licitació s'ha calculat mitjançant una **mitjana ponderada** dels costos previstos per a la durada total del contracte (incloses les pròrrogues), i en base al calendari previst d'execució del contracte, amb l'objectiu de garantir la suficiència econòmica davant els increments salarials futurs, atesa la impossibilitat de revisió de preus.

Per tant, per garantir la suficiència econòmica en les anualitats futures es fixa el Pressupost Base de Licitació anual màxim en **10.949,08 euros** (resultant de dividir el VEC total, excloent el 20% de modificacions, entre els 4 anys de durada). L'oferta econòmica haurà de ser única per a tota la durada del contracte.

Any 2026

A continuació es detalla l'estructura de costos inicials per a les anualitats 2026 i 2027 (10.596,77 euros), sent la diferència respecte al preu de licitació el marge necessari per absorbir els increments de conveni dels anys successius.

6.3. Aplicació pressupostària

La quantitat per la que s'adjudiqui el contracte es farà efectiva, amb càrrec a l'aplicació pressupostària de despesa SP 15 200-22699 del pressupost municipal.

7. Durada del contracte. Art. 29 LCSP:

7.1. Termini d'execució o durada del contracte

1 any a partir de la formalització del contracte (o des del dia 1 del mes següent a la data de formalització del contracte).

7.2. Pròrrogues de serveis de prestació successiva

Es preveuen tres prorrogues d'una anualitat cadascuna previ informe del responsable del contracte i aprovació per part de l'òrgan de contractació.

7.3. Facturació

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

L'adjudicatari presentarà una factura mensual amb el detall dels serveis realitzats que haurà d'incloure la suficient informació per part que pugui ser conformada per part del responsable del contracte.

7.4. Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP)

De conformitat amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per a la determinació del Valor Estimat del Contracte s'han considerat els següents elements integrants:

Durada inicial i pròrrogues: El càlcul inclou l'import corresponent a la durada inicial del contracte (1 any) així com l'import de les tres (3) possibles pròrrogues previstes, abastant una durada màxima total de quatre (4) anys.

Evolució dels costos (sense revisió de preus): Atesa la improcedència de la revisió periòdica de preus en aquest contracte (d'acord amb la Llei 2/2015 de desindexació), el VEC ha internalitzat les variacions de costos previstes. S'han calculat els imports de les pròrrogues aplicant els increments salarials de conveni i de costos indirectes projectats per a cada anualitat futura. Això garanteix que el pressupost s'ajusta als preus de mercat vigents en el moment d'execució de cada pròrroga.

Modificacions previstes: S'ha previst un import addicional equivalent al 20% del pressupost base (incloent pròrrogues) per a possibles modificacions del contracte previstes al plec, d'acord amb l'article 204 de la LCSP.

En conseqüència, el VEC total és el resultat de l'agregació del cost de la durada inicial, el cost actualitzat de les pròrrogues i la bossa de modificacions previstes, excloent-ne l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Anualitat	Preu	20%	Total	Mesos	Preu/mes	Previsió
1 any	10.543,89 €	2.108,78 €	12.652,67 €	8	1.054,39 €	8.435,11 €
2 any	10.702,53 €	2.140,51 €	12.843,04 €	12	1.070,25 €	12.843,04 €
3 any	10.973,57 €	2.194,71 €	13.168,28 €	12	1.097,36 €	13.168,28 €
4 any	11.247,90 €	2.249,58 €	13.497,48 €	12	1.124,79 €	13.497,48 €
5 any	11.529,11 €	2.305,82 €	13.834,93 €	4	1.152,91 €	4.611,64 €
TOTAL VEC						52.555,56 €

8. Criteris d'adjudicació del contracte (art. 145 LCSP)

8.1. Criteris avaluable mitjançant judici de valor. Fins a 49 punts

8.1.1 Propostes aportades pel licitador: (24 punts)

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000051/1403
Codi Segur de Verificació: a80715c2-b804-412e-a9bf-3c69fe05234d Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2025_26216209 Data d'impressió: 29/01/2026 09:35:20 Pàgina 9 de 13		SIGNATURES 1.- ESTEL ILLAS FONT (TCAT) (Tècnica de serveis personals), 11/12/2025 13:34 2.- RAFAEL LOPEZ ZAGUIRRE (TCAT) (Cap de l'àrea de Serveis Personals), 12/12/2025 08:00



Ajuntament de
Vilassar de Mar

- Es valorarà el desenvolupament d'accions específiques de millora de la convivència tant en l'interior de l'habitatge com amb la comunitat de veïns a la qual pertany (fins a 4 punts).
- Es valoraran les solucions apuntades pel licitador destinades a promoure i mantenir una comunicació eficaç i pròxima amb els usuaris del habitatges i establir una relació de confiança amb els mateixos (fins a 4 punts).
- Es valoraran les propostes per promoure els acords de convivència i fer el seguiment dels de les obligacions contractuals dels usuaris/es de tots els habitatge (fins a 4 punts).
- La proposició d'accions preventives per fomentar hàbits saludables i promoure un ambient positiu i segur dels convivents (fins a 4 punts).
- La proposició d'accions per acompanyar als usuaris/es en la recerca d'habitatge propi (fins a 4 punts).
- La proposició d'accions per promoure el bon ús de l'habitatge cedit i dels estris que en formin part (fins a 4 punts).

8.1.2 Comunicació. (10 punts)

- Es valoraran les propostes per promoure fluïdesa en la comunicació tant amb els usuaris del habitatges com amb els diferents departament de l'ajuntament implicats (fins a 5 punts).
- Es valorarà el contingut dels informes per aconseguir els objectius del servei (fins a 5 punts).

8.1.2 Treball transversal i en xarxa (5 punts)

- Es valorarà la vinculació i participació activa del servei en diferents plans o accions afins a la millora de la convivència.

8.1.3 Avaluació (10 punts)

- Es valorarà que el licitador disposi d'un sistema de registre propi pel seguiment i avaluació continuada de les actuacions (5 punts).
- Es valoraran les propostes d'avaluació, com ara la presentació d'una memòria del servei anual (5 punt).

8.2. Criteris avaluable mitjançant fórmules (51 punts)

8.2.1. Oferta econòmica per a la realització de la prestació, fins a 37 punts.

S'assignarà la major puntuació possible (Pmax) a la proposta més econòmica (XiMAX). La resta d'ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000051/1403
Codi Segur de Verificació: a80715c2-b804-412e-a9bf-3c69fe05234d Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2025_26216209 Data d'impressió: 29/01/2026 09:35:20 Pàgina 10 de 13		SIGNATURES 1.- ESTEL ILLAS FONT (TCAT) (Tècnica de serveis personals), 11/12/2025 13:34 2.- RAFAEL LOPEZ ZAGUIRRE (TCAT) (Cap de l'àrea de Serveis Personals), 12/12/2025 08:00



Ajuntament de
Vilassar de Mar

$$P = (X_{\max} / X_i) \times (P_{\max})$$

on:

P= Puntuació obtinguda (es tindran en compte dos decimals).

Pmax = Puntuació Màxima de l'apartat

Xmax = Import corresponent a l'oferta més econòmica.

Xi= Import corresponent a la proposta que es valora.

El preu de sortida del servei és de 10.949,08 euros (exempt d'IVA). El preu serà millorable a la baixa i les ofertes que superin el tipus seran automàticament excloses de la licitació.

8.2.2. Millores relacionades amb l'objecte del contracte (fins a 14 punts)

A. MILLORA EN L'ATENCIÓ DEL SERVEI (6 PUNTS)

- E mail de contacte propi del servei. Operatiu durant la durada del contracte, 3 punts.
- Email de contacte propi del Servei i telèfon mòbil de contacte propi del Servei amb servei de missatgeria instantània Whatsapp i atenció telefònica per veu fins, 6 punts.

B. EXPERIÈNCIA ESPECÍFICA EN MEDIACIÓ D'HABITATGES SOCIALS (FINS A 8 PUNTS)

- **Major experiència del personal adscrit a l'execució del contracte:** Es valorarà l'experiència addicional a la mínima exigida (2 anys) del personal tècnic proposat, en tasques de mediació d'habitatge social. S'atorgaran 2 punts per cada any addicional acreditat, fins a un màxim de 8 punts.

8.3. Criteris de desempat

Quan després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació es produeixi un empat entre dos o més ofertes, s'aplicaran els criteris que s'estableixin al Plec de condicions administratives particulars.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat serà aportada pels licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

9. Presentació de proposicions. Art. 156 LCSP.

9.1. Termini de presentació d'ofertes

El termini per a la presentació d'ofertes serà de de 15 dies a partir de la publicació al perfil del contractant.

9.2. Contingut de les proposicions amb elements que depenen d'un judici de valor

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Per tal de valorar aquests criteris, les empreses que participin en la licitació hauran de presentar una memòria d'un màxim de 10 fulls (10 cares) en lletra Arial i mida 11, que defineixin les condicions en les que es prestarà el servei. La memòria haurà de basar-se en els elements exposats en aquest apartat. Els 10 fulls fan referència al contingut, queden exclosos la portada i l'índex del recompte.

10. Termini de garantia. Art 210 LCSP.

En aquest contracte no es fixa cap termini de garantia comercial en tractar-se d'un contracte eminentment de serveis.

11. Subcontractació. Art. 215 de la LCSP:

S'admet la subcontractació, si l'adjudicatari, prèviament, informa a l'Ajuntament quina part de la prestació pretén subcontractar i justifica que el contractista té l'aptitud per executar-la i no es troba incurs en prohibició de contractar.

12. Declaració relativa al tractament de dades de caràcter personal. DA 25ª de la LCSP:

L'execució del contracte comporta el tractament i/o accés a dades de caràcter personal que hagin de ser objecte de protecció d'acord amb 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 a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals?

☒	Sí
☐	No

13. Execució del contracte

13.1. Modificacions previstes del contracte. Art. 204 LCSP.

El contracte es podrà modificar fins a un 20 % del preu inicial per la incorporació de més hores de servei, en cas que sigui necessari.

El mecanisme de modificació requerirà informe del responsable de contracte i l'aprovació posterior de la despesa per part de l'òrgan del contractació.

La modificació no podrà aprovar-se per a la realització de serveis que puguin alterar la naturalesa global del contracte inicial.

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000051/1403
Codi Segur de Verificació: a80715c2-b804-412e-a9bf-3c69fe05234d Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2025_26216209 Data d'impressió: 29/01/2026 09:35:20 Pàgina 12 de 13		SIGNATURES 1.- ESTEL ILLAS FONT (TCAT) (Tècnica de serveis personals), 11/12/2025 13:34 2.- RAFAEL LOPEZ ZAGUIRRE (TCAT) (Cap de l'àrea de Serveis Personals), 12/12/2025 08:00



Ajuntament de
Vilassar de Mar

D'acord amb l'article 109 de la LCSP si, com a conseqüència d'una modificació del contracte, el preu del mateix experimenti una variació caldrà que es reajusti la garantia per guardar proporció amb el nou preu modificat.

Això no obstant, atesa la possibilitat de l'article 111 de la LCSP, que preveu la sol·licitud per part del contractista de la cancel·lació parcial de la garantia en la part proporcional a la prestació del contracte executada si així es preveu expressament al plec de clàusules administratives, el tècnic que informi la pròrroga podrà proposar l'exempció del reajustament de la garantia sempre i quan la garantia dipositada sigui com a mínim el 5% del valor del contracte pendent d'executar, incloent la modificació.

13.2. Obligacions essencials del contracte. Art. 76.2 LCSP.

Atesa la naturalesa del contracte, els licitadors hauran d'adscriure a l'execució del contracte tots els mitjans personals i materials requerits, especialment aquells relacionats amb el compliment de les condicions de solvència tècnica i professional.

El compliment del compromís de les millores que siguin ofertades per part de l'adjudicatari, especialment pel que fa al servei d'atenció per via del correu electrònic, whatsapp o telèfon mòbil si aquest ha estat ofert.

13.3. Condicions especials d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre ordre. Art. 202 LCSP.

1. El compliment dels principis ètics i regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat, de conformitat amb l'Annex corresponent del Plec de condicions administratives particulars.
2. El compliment de les obligacions en matèria laboral, social i d'igualtat efectiva entre homes i dones, de conformitat amb l'Annex corresponent del Plec de condicions administratives particulars.

13.4. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions essencials i de les condicions especials. Art 211 LCSP.

El compromís d'adscripció de mitjans de solvència, i la resta de requeriments inclosos en aquest apartat, tenen caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats als articles 202 i 211.f) de la LCSP, per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'art. 76.2 de la LCSP.

13.5. Responsable del contracte. Art. 62 LCSP.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000051/1403
Codi Segur de Verificació: a80715c2-b804-412e-a9bf-3c69fe05234d Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2025_26216209 Data d'impressió: 29/01/2026 09:35:20 Pàgina 13 de 13	SIGNATURES 1.- ESTEL ILLAS FONT (TCAT) (Tècnica de serveis personals), 11/12/2025 13:34 2.- RAFAEL LOPEZ ZAGUIRRE (TCAT) (Cap de l'àrea de Serveis Personals), 12/12/2025 08:00	



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Nom: Estel Illas Font

Càrrec: Tècnica de serveis personals.

Signat electrònicament