

INFORME JUSTIFICATIU DE LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS PER A L'ASSESSORAMENT LEGAL I INTERMEDIACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE DE LLOGUER (SALL), PROMOÏT I/O CONTRACTAT PER PRAT ESPAIS, SLU

1.- ANTECEDENTS: JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE

Prat Espais, és una empresa municipal creada per l'Ajuntament del Prat de Llobregat per a tractar dues realitats que afecten el municipi: el tema de l'habitatge i de l'aparcament. Amb aquest objectiu, les actuacions de Prat Espais es dirigeixen a potenciar les polítiques públiques d'habitatge i d'aparcament oferint atenció ciutadana en aquestes dues àrees d'intervenció.

Així, en línies generals, es poden resumir les àrees de treball de l'empresa en:

- **Habitatge:** És l'oficina Local d'habitatge del Prat de Llobregat, realitzant la prestació de serveis públics d'habitatge que actuen sota criteris de proximitat amb el ciutadà, prestació integral de serveis i finestra única.
Les Oficines Locals d'Habitatge tenen una doble naturalesa, d'una banda, són un organisme col·laborador de la Generalitat que presta els serveis reglats que es desprenen de programes autonòmics, i d'altra, són un organisme local de caràcter instrumental que pot dur a terme programes i serveis propis a iniciativa de l'ens local.
- **Aparcament:** gestiona la construcció i explotació d'aparcaments municipals, principalment subterranis sota sòl públic, així com la gestió de les zones blava i verda del municipi. D'altra banda, a curt termini, també es realitzarà futura la gestió del servei de dipòsit municipal ubicat al costat de l'aparcament de camions al Polígon Industrial Pratenc.

PRAT ESPAIS com a empresa municipal d'habitatge i aparcaments, té encomanada la gestió del Servei Públic Municipal d'Habitatge, amb l'objectiu de garantir l'exercici efectiu del dret a un habitatge digne i adequat. En el marc d'aquest encàrrec general, PRAT ESPAIS desenvolupa el Servei d'Intervenció i Prevenció de l'Exclusió Residencial (SIPER), des del qual s'ofereix informació, assessorament i acompanyament a persones i unitats familiars que es troben en situació d'exclusió residencial o en risc de perdre el seu habitatge.

L'experiència acumulada durant més de quatre anys de funcionament del SIPER ha permès constatar que una part molt significativa de les consultes ateses estan directament vinculades a l'habitatge en règim de lloguer. Aquest fet es veu reforçat per la constatació que una proporció elevada de les persones usuàries del servei presenten situacions de vulnerabilitat socioeconòmica, amb especial incidència entre persones joves, famílies nombroses, persones amb baixos ingressos i persones d'origen estranger, col·lectius que, segons diverses fonts

estadístiques municipals, tenen una presència més gran en el mercat del lloguer que no pas en el de la propietat.

Fins a l'any 2024, l'assessorament legal a les persones llogateres es prestava principalment mitjançant recursos propis del SIPER. No obstant això, l'increment progressiu del volum de consultes, la seva creixent complexitat jurídica i la reducció dels recursos tècnics i jurídics interns han evidenciat la insuficiència d'aquest model per garantir una atenció especialitzada i de qualitat.

Davant aquesta situació, durant l'any 2024 SIPER va impulsar la creació del Servei d'Assessorament Legal a Llogateres (SALL), concebut inicialment com una prova pilot de durada anual i formalitzat mitjançant un contracte menor amb un professional extern especialitzat.

Justificació de la necessitat del contracte.

La necessitat del contracte es fonamenta en el caràcter estructural i recurrent de la demanda d'assessorament legal especialitzat en matèria d'arrendaments urbans, especialment per part de persones llogateres en situació de vulnerabilitat.

L'encariment sostingut dels preus del lloguer, la tensió existent al mercat immobiliari i l'entrada en vigor de modificacions normatives rellevants han incrementat la complexitat jurídica de les relacions arrendatàries i han intensificat la demanda d'un suport legal específic, accessible i continuat.

La prova pilot del SALL ha evidenciat que aquesta necessitat no és puntual ni conjuntural, sinó continuada i previsible en el temps, la qual cosa fa imprescindible la consolidació del servei com a prestació estable dins del SIPER.

Prat Espais, SLU. no disposa actualment de recursos tècnics ni personals per assumir la prestació d'aquests serveis amb la qualitat i exigència que es requereixen, ja que no disposa de personal suficient degudament qualificat en aquesta àrea tan específica.

Aquesta insuficiència de personal justifica conseqüentment la contractació dels serveis a una empresa externa.

L'aplicació pressupostària de les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte, es detalla en el pressupost de Prat Espais, SLU.

Justificació de la idoneïtat del contracte.

El contracte de serveis d'assessorament legal a llogateres constitueix l'instrument més idoni per donar resposta a la necessitat detectada, atès el caràcter altament especialitzat de la prestació, que requereix un coneixement profund i actualitzat de la normativa en matèria d'habitatge, drets socials i arrendaments urbans.

La prestació del servei permet garantir una atenció professionalitzada i experta, assegurant alhora la coordinació amb el SIPER i amb la resta de serveis municipals, amb l'objectiu d'oferir una resposta integral i coherent amb les polítiques públiques d'habitatge.

Aquest model resulta especialment adequat davant les limitacions dels recursos interns existents i permet mantenir els estàndards de qualitat necessaris en l'atenció a les persones usuàries.

Justificació de l'eficiència del contracte.

La contractació del servei mitjançant un procediment de licitació pública garanteix una gestió eficient dels recursos públics, ja que permet seleccionar l'oferta econòmicament més avantatjosa en base a criteris objectius de qualitat i preu, fomentant la concurrència i la transparència.

L'ús reiterat del contracte menor per a la prestació continuada del SALL no resulta conforme amb la normativa de contractació pública, atès que aquest instrument està destinat exclusivament a cobrir necessitats puntuals i no recurrents, i per tant, es troba subjecte a límits econòmics estrictes i no pot emprar-se per eludir els procediments de licitació ni fraccionar l'objecte contractual.

La finalitat del contracte és garantir la prestació continuada i estable del Servei d'Assessorament Legal a Llogateres (SALL) com a servei especialitzat integrat dins del SIPER, amb l'objectiu de:

- Assegurar l'accés de les persones llogateres en situació de vulnerabilitat a un assessorament jurídic especialitzat i de qualitat.
- Contribuir a la prevenció de l'exclusió residencial i a la defensa efectiva del dret a l'habitatge.
- Reforçar la capacitat de resposta del municipi davant els conflictes derivats del lloguer.
- Donar compliment a les exigències de la normativa de contractació pública mitjançant un procediment transparent, competitiu i eficient.

2.- TREBALLS A FER

L'objecte del contracte no només és la prestació d'un servei d'assessorament legal, sinó també la generació d'un entorn de mediació i resolució de conflictes que redueixi el risc d'exclusió residencial i que afavoreixi la convivència veïnal. Es pretén, a més, recollir dades i indicadors útils per a l'elaboració de polítiques públiques d'habitatge, amb especial atenció a la realitat del lloguer.

La codificació corresponent a la classificació CPV de la Comissió Europea, aprovat per Reglament (CE)2151/2003, i modificat per Reglament de la comissió 213/2008, és:

- 79111000-5 Serveis d'assessoria jurídica.

Objecte del contracte del servei.

El Servei d'Assessorament a Llogateres (SALL) s'emmarca dins el Servei d'Intervenció i Prevenció de l'Exclusió Residencial (SIPER) i té els següents objectius:

- Donar informació i assessorament legal personalitzat sobre contractes de lloguer, actualitzacions de renda, pròrrogues, fiances i altres qüestions relacionades amb la Llei d'Arrendaments Urbans.
- Oferir suport legal i acompanyament en procediments judicials vinculats a l'habitatge de lloguer.
- Realitzar mediació entre llogaters i propietaris per resoldre conflictes de manera consensuada i evitar desnonaments.
- Coordinar-se amb el SIPER i la resta de serveis municipals per donar una resposta integral a les persones usuàries.
- Contribuir a la prevenció de l'exclusió residencial i a la defensa del dret a l'habitatge.
- Generar dades i indicadors que permetin al municipi fer seguiment de la situació del mercat de lloguer i de les necessitats reals de la ciutadania.

Per tal de garantir:

- Atenció personalitzada a persones llogateres, amb horaris i canals adaptats.
- Elaboració d'informes jurídics, dictàmens i recursos necessaris per a la defensa dels drets de les persones usuàries.
- Mediació amb propietaris i entitats gestores per evitar la via judicial.
- Coordinació amb SIPER i altres serveis municipals per assegurar un abordatge integral.
- Creació d'informes de resultats que permetin la valoració i millora continuada del servei.

ABAST DEL SERVEI D'ASSESSORAMENT LEGAL I INTERMEDIACIÓ EN MATERIA D'HABITATGE DE LLOGUER (SALL)

El Servei d'Assessorament Legal a Llogateres (SALL) s'integra funcionalment dins del SIPER i té per objecte la prestació d'un assessorament jurídic especialitzat en matèria d'habitatge en règim de lloguer, adreçat principalment a persones i famílies en situació de vulnerabilitat.

L'abast del servei inclou, entre d'altres:

- Informació i assessorament legal personalitzat sobre contractes d'arrendament, actualitzacions de renda, pròrrogues, fiances i altres aspectes regulats per la Llei d'Arrendaments Urbans.
- Suport i acompanyament legal en procediments administratius i judicials relacionats amb l'habitatge de lloguer.

- Mediació entre llogaters i propietaris amb l'objectiu de prevenir conflictes i evitar desnonaments.
- Coordinació amb el SIPER i amb la resta de serveis municipals per garantir una atenció integral i coherent a les persones usuàries.
- Contribució a la prevenció de l'exclusió residencial i a la defensa efectiva del dret a l'habitatge.
- Generació d'informació, dades i indicadors que permetin a l'Ajuntament fer seguiment de l'evolució del mercat de lloguer i de les necessitats reals de la ciutadania.

Les tasques concretes a desenvolupar s'ajusten a les descrites al Plec de Prescripcions Tècniques i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, i coincideixen amb les que ja s'han prestat durant la fase pilot del servei.

3.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST DE LICITACIÓ

1. Pressupost base de la licitació.

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, **el pressupost base de licitació és de SETZE MIL VUIT-CENTS EUROS (16.800 €) IVA exclòs**, equivalent a VINT MIL TRES-CENTS VINT-I-VUIT EUROS (20.328 €) IVA inclòs (21%), per 1 any de contracte.

El pressupost base anual de la prestació del servei es:

Actuacions	Import anual – IVA exclòs
Assessorament presencial	14.400 €
Tasques de Back Office	2.400 €
Total pressupost base anual	16.800 €

Aquest es desglossa de la següent manera:

Actuacions	1er trimestre	2on trimestre	3er trimestre	4rt trimestre	Import Trimestral
Assessorament	x	x	x	x	3.600,00 €
Informe Semestral		x		x	400,00 €
Memòria Anual				x	1.600,00 €
Total Trimestre	3.600,00 €	4.000,00 €	3.600,00 €	5.600,00 €	

Aquest pressupost inclou la totalitat de les prestacions descrites al Plec de Prescripcions Tècniques i constitueix l'import màxim que poden ofertar els licitadors.

Els licitadors presentaran una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació global per la realització del servei, indicant l'IVA a aplicar i conforme al model d'oferta que s'adjunta al

present plec (Annex 9). Aquesta oferta no podrà superar en cap cas l'import global màxim, és a dir, 16.800 €, abans d'IVA. Si s'excedeix la quantia del pressupost, l'oferta serà exclosa.

El preu comprèn la totalitat de les prestacions del contracte, es a dir:

- a) La totalitat dels conceptes que es fan constar al plec de prescripcions tècniques.
- b) Les despeses, si s'escau, de formalització del contracte.
- c) La imposició fiscal que es pugui derivar del contracte i de l'activitat del contractista en la seva execució.
- d) Els cost de totes les càrregues laborals.
- e) La totalitat de costos directes i indirectes, incloses les despeses generals.
- f) Els impostos, taxes o despeses de qualsevol ordre que corresponguin a la sol·licitud i obtenció de visats, permisos i llicències necessaris per a l'execució del contracte, si es que procedeixen.

2. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, és de **TRENTA SIS MIL NOUCENTS-SEIXANTA EUROS (36.960,00 €), IVA exclòs**.

Aquest import resulta de la suma del pressupost de licitació (16.800,00€) per un termini d'1 any, més una pròrroga d'un any (16.800,00 €) i un 20% en concepte de possibles modificacions previstes al contracte (3.360,00€).

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA I, SI ESCAU, CLASSIFICACIÓ DEMANADA

1. De conformitat amb l'informe 12/2019 de la Junta Consultiva de Catalunya, de 28 de novembre de 2019, no serà aplicable a la present licitació el requisit establert a l'art. 159.4.a) LCSP, el qual estableix que tots els licitadors que es presentin a la licitació han d'estar inscrits al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE) o, quan procedeixi, al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, a la data final de presentació de les ofertes. Així, es permet la presentació d'ofertes per part d'empreses que no estiguin inscrites al ROLECE o al RELI i, per tant, NO resulta exigible la inscripció en un registre oficial d'empreses licitadores com a requisit de participació.

2. L'empresa licitadora ha de comptar amb la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents:

A) Solvència econòmica i financera

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 500.000 €.

D'acord amb la previsió dels articles 87.1.a) i 87.3.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor estimat superior a 55.440,00€. 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.

B) Solvència tècnica o professional

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, relació dels principals serveis efectuats en els tres últims anys, de igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, i quin import anual, sense incloure els impostos, ha de ser com a mínim de 16.800 €. 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.

El criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígit dels respectius codis CPV.

D'acord amb la previsió de l'article 90.1.i) LCSP, l'empresa licitadora ha d'informar a quines empreses pretén subcontractar parts de l'objecte del contracte. Ha de comunicar el nom o denominació social de les empreses, el NIF i la part de l'objecte del contracte que realitzaria cada empresa subcontractada així com la estimació del percentatge del preu total del contracte que executarà cadascuna.

En relació amb l'habilitació professional de la persona adscrita al servei ofert, per a un òptim desenvolupament dels treballs, haurà de disposar de, com a mínim:

- a)** Titulació universitària en Dret. Aquesta persona, com responsable de l'assessorament, serà qui supervisi l'execució de les tasques del plec tècnic i qui intervingui en els aspectes tècnics de més complexitat.
- b)** L' experiència professional en assessorament, consultoria i gestió en matèria jurídica d'un mínim de dos (2) anys. Per anys d'experiència s'han d'entendre els anys sencers dedicats a serveis professionals a computar des de la data d'obtenció de la titulació corresponent.

El Plec de condicions tècniques, determina els mitjans humans, la seva experiència mínima i els mitjans materials preceptius per l'execució del contracte.

En el moment en que PRAT ESPAIS ho requereixi, el licitador haurà d'aportar l'acreditació de la solvència tècnica i/o professional requerida de l'equip tècnic ofert, amb la següent documentació:

- Currículum Vitae / Declaració Responsable amb l'experiència professional indicant empresa o despatx en el que s'han prestat els serveis i petita descripció dels treballs realitzats.

- Títols universitaris corresponents.

L'empresa licitadora proposada com adjudicatària haurà d'acreditar abans de l'adjudicació i, en tot cas, en el moment en que sigui requerit per PRAT ESPAIS, els requisits de capacitat, solvència i aptitud per contractar establerts en el present Plec.

Les condicions i requisits establerts en aquesta clàusula hauran de declarar-se pels mitjans establerts a la **clàusula 9**.

5.- DIVISIÓ EN LOTS

Donades les característiques, especificitat, tipologia i funcionalitat de l'objecte del contracte, no es preveu la divisió del contracte en lots.

6.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La naturalesa del contracte, les seves característiques, i el seu valor estimat comporten tramitar la licitació pel **procediment obert simplificat**.

Així mateix, correspon la tramitació ordinària, atès que no s'acrediten motius excepcionals que precisin d'una major celeritat.

7.- TERMINI DEL CONTRACTE

Durada del contracte

El contracte tindrà una durada inicial d'un (1) any, comptador des de la data de formalització del contracte, que es preveu iniciar el dia 1 d'abril de 2026.

Finalitzat aquest període anual, el contracte preveu la possibilitat d'una pròrroga de (1) any, fins a una durada màxima total del contracte de (2) anys.

Pròrroga del contracte

La pròrroga del contracte s'acordarà per resolució expressa de l'òrgan de contractació. D'acord amb l'article 29.2 de la LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que l'acord de pròrroga li sigui notificat amb una antelació mínima de dos (2) mesos respecte de la data de finalització del contracte inicial.

La prestació i durada del servei en la pròrroga tindrà la mateixa distribució que la durada inicial del primer any.

9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà amb criteris sotmeses a judici de valor i amb criteris avaluables automàticament. **La puntuació màxima de la totalitat dels criteris**

d'adjudicació és de **100 punts**, distribuïts entre criteris sotmesos a judici de valor i criteris avaluables automàticament, segons les següents consideració:

10.1.-Criteris sotmesos a valoració subjectiva/judici de valor.....fins a 20 punts.

Els criteris de valoració avaluables mitjançant judici de valor que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, serà el següent:

- Metodologia i pla de treball (Total puntuació: 20 punts)

Presentar una única memòria amb el contingut dels dos apartats indicats que no podrà excedir d'un **màxim de 20 pàgines**, DIN A-4 lletra Arial, de mida 10, interlineat simple (inclosos annexes). **En cas d'excedir-les es puntuarà el contingut fins el límit màxim permès. No computa en l'extensió portades, separadors o índex.**

Es valorarà la qualitat, coherència i adequació de la proposta metodològica presentada per a la prestació del servei, els indicadors de seguiment, els mecanismes d'avaluació i el compromís de continuïtat de la persona tècnica assignada.

La ponderació dels criteris es valorarà segons:

SISTEMÀTICA DE CRITERIS DE VALORACIÓ	Puntuació Màxima	Exhaustiu	Correcte	Bàsic
• Comprensió i coherència de la descripció i metodologia dels treballs a realitzar i descripció dels objectius a assolir, així com els indicadors de seguiment i mecanismes d'avaluació.	10 punts	10 punts	6 punts	2 punts
• Coherència de la proposta exposada respecte els recursos i equips de treball proposats, així com el compromís de continuïtat de la persona tècnica assignada.	10 punts	10 punts	6 punts	2 punts

S'atorgarà una puntuació corresponent a EXHAUSTIU quan hi hagi una proposta de metodologia i planificació que sigui adequada, amb un alt detall de descripció i desenvolupament, sigui consistent, no contingui errades, garanteixi tots els objectius del contracte i aporti valor afegit a la qualitat del producte.

S'atorgarà una puntuació corresponent a CORRECTE quan hi hagi una proposta de metodologia i planificació que sigui adequada, que estigui descrita, sigui consistent, no contingui errades, estigui desenvolupada i garanteixi tots els objectius del contracte.

S'atorgarà una puntuació corresponent a BÀSIC quan hi hagi una proposta de metodologia i planificació que sigui adequada, que no estigui prou descrita, contingui errades, informació no rellevant i/o no estigui suficientment desenvolupada o no garanteixi algun dels objectius del contracte.

En caso de que la proposta no aporti informació o aquesta no sigui rellevant la puntuació serà 0 punts.

No es considera necessari establir un llindar mínim de qualitat.

10.2.- Criteris avaluables automàticament (Annex 9)fins a 80 punts.

1.- Oferta econòmica (fins a 40 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost base de la licitació i, a la resta d'empreses licitadora la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$X = A/B \times 40$$

A=proposta més baixa
B=proposta que es valora
40=punts a aplicar
X= puntuació resultant

Si un licitador presentés una oferta que iguali el preu de licitació, quedarà admesa però no obtindrà cap puntuació, per no tractar-se de cap millora econòmica.

Si un licitador presentés una oferta superior a la del preu de licitació, quedarà automàticament exclosa.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclourà una o les dues ofertes més cares i/o una o les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius sectorials vigents

2.- Altres criteris avaluables de forma automàtica. (fins a 40 punts)

2.1.- Qualificació professional (fins a 16 punts)

Es valorarà la qualificació professional del personal adscrit al contracte en funció de si estan en possessió d'una qualificació acadèmica superior a l'exigida com a solvència professional o tècnica. Aquesta es valorarà amb relació a l'assessorament jurídic en matèria d'habitatge, així com la formació complementària en mediació i exclusió social.

Possessió d'un títol de Màster universitària directament relacionada amb l'activitat a desenvolupar. (ex. Mediació, Immobiliari, arrendaments urbans, Drets Humans, etc.)	Màxim 10 punts	2,5 punts per cada Màster acreditat
Possessió de titulació universitària de post-grau directament relacionada amb l'activitat a desenvolupar. (ex. Mediació, Immobiliari, arrendaments urbans, Drets Humans, etc.)	Màxim 4 punts	2 punts per cada Post-grau acreditat
Possessió de cursos directament relacionats amb l'activitat a desenvolupar de 5h mínim. (ex. Mediació, Immobiliari, arrendaments urbans, Drets Humans, etc.)	Màxim 2 punts	1 punt per cada Curs acreditat

S'haurà d'adjuntar l'acreditació dels títols mitjançant l'aportació del certificat d'obtenció del títol corresponent en cada cas.

2.2.- Experiència i coneixement del territori (fins a 10 punts)

Es valorarà l'experiència acreditada del licitador en la prestació de serveis similars d'assessorament jurídic en matèria d'habitatge i intermediació en conflictes de lloguer, amb especial consideració dels serveis desenvolupats en municipis amb característiques socioeconòmiques i demogràfiques comparables al Prat de Llobregat.

L'empresa licitadora pot acreditar una experiència mínima de 5 anys en serveis per entitats i/o organismes privats o del sector públic, directament relacionada amb l'activitat a desenvolupar.	10 punts
L'empresa licitadora pot acreditar una experiència mínima de 3 anys en serveis per entitats i/o organismes privats o del sector públic, directament relacionada amb l'activitat a desenvolupar.	5 punts

Aquesta experiència, en el seu cas, mitjançant certificats expedits per les entitats u organismes dels sector públic o privat en què s'hagin prestat els serveis, que acreditin la realització de les prestacions. A aquestes efectes, s'entendrà per sector públic el determinat en els articles 2.1 i 2.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

2.3.- Millores del servei (fins a 14 punts)

Es valoraran les millores opcionals, que aportin un valor afegit a la prestació del servei, mitjançant el compromís formal de la seva realització durant l'execució del contracte. Les propostes son les següents:

Proposta de implementació de canals d'atenció directe addicionals, per donar resposta.	Màxim 2 punts	2 punts per 1 mitja o canal d'atenció
Impartició de formació addicional per a usuaris.	Màxim 6 punts	2 punts per 1h de formació anual
Elaboració de materials de difusió i protocols de coordinació amb SIPER	Màxim 6 punts	2 punts per cada document informatiu o actualització normativa.

I, perquè així consti, als efectes oportuns, s'emet i es signa el present informe justificatiu de la necessitat de la contractació.


Cap de gestió programes


Responsable Contractació

RESOLUCIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

En ús de les facultats delegades pel Consell d'Administració de PRAT ESPAIS, SLU. ACORDO aprovar el present informe justificatiu de la necessitat del contracte, el plec de clàusules particulars, el plec de clàusules tècniques i la resta de documentació annexa i INICIAR l'expedient de contractació.

El Prat de Llobregat, 29 de gener de 2026


GERENT

(La signatura digital valida el contingut del document amb la data que apareix en preimpressió en el document, sigui la mateixa o diferent a la signatura digital.)