



Expedient: 2022/43057D
Ref. Addic.: Pla Local d'habitatge
UO Responsable: Servei d'Habitatge
Assumpte: Contractació del servei de redacció del Pla Local d'Habitatge
Procediment: Incoació Expedient de Contractació (P1)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Objecte del contracte: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE 2027-2032

L'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de sector públic (LCSP), indica que s'haurà de publicar en el perfil del contractant una memòria justificativa del contracte i un informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis. Pel que fa a la justificació del contracte, l'article 28 de la LCSP estableix que l'Ajuntament no podrà celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les són determinades amb precisió en aquesta memòria, que formarà part de la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Per altra banda, l'article 116.4 de la LCSP demana que es justifiqui adequadament en l'expedient les decisions sobre els aspectes següents:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La classificació empresarial que podran aportar els licitadors per acreditar la seva solvència.
- Els requisits de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.
- Els criteris de valoració de les ofertes per a adjudicar el contracte.
- Les condicions especials d'execució del contracte.
- El valor estimat del contracte amb indicació de tots els conceptes que l'integren com són el pressupost base de licitació desglossat per costos directes i indirectes (i dins dels costos directes els costos de personals segons categoria professional de conformitat amb el conveni col·lectiu vigent, les eventuais pròrrogues i els supòsits de modificació de contracte que s'hagin de preveure en els plecs de clàusules administratives particulars (desglossant els preus unitaris per al seu càlcul).
- Les necessitats de l'Ajuntament que es pretenen satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
- En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, quan escaigui.



A aquests efectes s'expedeix la memòria següent:

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. L'objecte del contracte:

L'objecte del contracte és la redacció del **Pla Local de l'habitatge de (PLH) per al període 2027- 2032**.

En síntesi, les prestacions a realitzar per l'adjudicatari són les que es detallen a continuació:

Fase 1. Anàlisi i diagnosi

- Recopilar i explotar informació existent i dades estadístiques (demogràfiques, socials, econòmiques, urbanístiques, arquitectòniques, etc.).
- Elaborar un **document sintètic i analític** amb conclusions sobre les dades analitzades.
- Presentar la informació de manera quantitativa i qualitativa, amb **gràfics i plànols**.
- Realitzar una **diagnosi DAFO**.
- Redactar una síntesi amb els elements clau per orientar la política local d'habitatge.
- Preparar i fer una **exposició** dels resultats davant del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament.
- Annexar al document final un **recull de documentació** (resultats de dades, informació complementària, plànols i documentació gràfica).

Fase 2a. Pla d'Acció (Objectius, Estratègies i Propostes)

Prestacions de l'adjudicatari:

- Redactar el **document del Pla Local d'Habitatge (PLH)** amb la part propositiva, incorporant el resultat de la Fase 1.
- Definir:
 - **Directrius:**
 - Objectius generals (finalitats municipals per als pròxims 6 anys).
 - Estratègies per assolir-los.
 - **Desplegament:**
 - Objectius específics (fites mesurables).
 - Programes i actuacions detallats, amb justificació i caracterització.
 - Calendari de desplegament, agents implicats i possibles fonts de finançament.
 - **Execució:**
 - Definició del rol d'altres agents.
 - Estructures de gestió, responsables i mecanismes.
 - Sistema de seguiment i avaluació (amb indicadors).



- Proposta d'òrgans/grups de participació estables.
- **Exemple de programació anual:**
 - Pressupost del primer any i prognosi dels següents.
 - Responsabilitats dels departaments i persones implicades.
 - Impactes ambientals, energètics, de mobilitat i serveis.
- Assegurar que el PLH **compleixi els requisits legals** (art. 14.3 de la Llei 18/2007).
- Presentar esborranys del PLH al **Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Badalona**, incorporant-ne les aportacions.

Fase 2b. Participació ciutadana

- a) Coordinar i desenvolupar el **procés participatiu**.
- b) Dissenyar i dinamitzar **tallers de participació** (mínim 4 sessions).
- c) Recollir, sistematitzar i fer el **buidatge d'aportacions**.
- d) Elaborar un **document de retorn** amb les conclusions de la participació.

Fase 3. Document de comunicació

- Redactar un **document de síntesi** amb les principals conclusions de les Fases 1 i 2.
- Preparar-lo en format **gràfic, visual i entenedor**, apte per presentacions públiques i comunicació ciutadana (infografies, esquemes, etc.).
- Lliurar tant aquest document resum com el **document complet del PLH**.

Fase 4. Aprovació definitiva del PLH

- Donar suport a l'Ajuntament en la fase d'informació pública del PLH.
- Elaborar un **informe sobre les al·legacions** presentades.
- Incorporar modificacions al document, si escau.
- Lliurar el **document complet i modificat** en cas que es produeixin canvis.

1.2. Codi CPV dels serveis:

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són:

- Codi núm. 71240000 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.

D'acord amb el que es disposa en l'article 17 de la LCSP, aquest contracte es qualifica com a contracte de serveis amb prestacions de caràcter intel·lectual.



2. SUBCONTRACTACIÓ

No es permet la subcontractació de les tasques relacionades amb la organització, direcció, coordinació i elaboració de continguts de continguts del PLH, atès que es consideren prestacions crítiques que han de ser executades pel contractista principal, d'acord amb l'article 215.2.e) de la LCSP.

L'adjudicatari podrà subcontractar la resta de prestacions que no continguin aquesta naturalesa d'acord amb el que s'ha indicat en el paràgraf anterior i d'acord amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

Aquesta limitació a la subcontractació atén a la naturalesa altament especialitzada, seqüencial, interdependent, i crítica de les prestacions d'organització, direcció, coordinació i elaboració de continguts. Aquestes funcions o prestacions són intrínseques a la responsabilitat del contractista principal i de l'equip mínim adscrit a l'execució del contracte, per tant, han de romandre sota el seu control directe. Així, es considera imprescindible que l'equip adscrit a l'execució del contracte assumeixi directament l'execució d'aquestes tasques. D'altra manera, es correria el risc de trencar la seqüencialitat i interdependència de les prestacions i comportaria un risc significatiu que afectaria a la qualitat del resultat del contracte.

3. IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de Badalona desenvolupa les competències municipals en matèria d'habitatge d'acord amb la Llei municipal i règim local de Catalunya (art.66.3.d).

De conformitat amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, 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 a aconseguir els objectius perseguits.

4. NECESSITATS A SATISFER AMB EL CONTRACTE

L'Ajuntament de Badalona té interès en disposar d'un instrument de planificació que orienti la seva política d'habitatge en els propers anys amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

5. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONALS PER DUR A TERME EL CONTRACTE DE SERVEIS

L'Ajuntament no disposa de mitjans personals adients ni suficients per portar a terme de manera adequada el servei de redacció del Pla Local, atesa la complexitat tècnica de les prestacions del contracte i a la necessitat d'un equip multidisciplinari, motiu pel qual cal procedir a la contractació del mateix, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

6. REQUISITS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA-PROFESSIONAL I ECONÒMICA

Solvència econòmica

De conformitat amb l'article 87.1.a) de la LCSP, els licitadors per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera, hauran d'aportar:

- Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, respecte al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior al del pressupost base de licitació del contracte (IVA exclòs), i en cas contrari pels comptes dipositats en el registre



oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Per acreditar el volum anual de negocis el licitador haurà d'aportar una còpia dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil de l'any, d'entre els 3 últims, en què hagi tingut més facturació, si l'empresari està inscrit en aquest registre. En cas contrari una còpia dels comptes anuals aprovats i dipositats al registre oficial en el què hagi d'estar inscrit.

L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que la xifra anual de negocis és un clar indicador del nivell d'activitat de l'empresa i del seu grau d'acceptació en el mercat. El volum de negocis es pot associar al funcionament i a la capacitat productiva i, per tant, permet avaluar la possibilitat que l'empresa assumeixi la realització de les prestacions objecte d'aquest contracte. L'import establert es considera correcte en tant no supera el 1,5 previst a l'article 87,1.a) de la LCSP.

Solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 90.1.a) de la LCSP:

- Un llistat d'almenys UN servei realitzat d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim, els tres últims anys, per un import mínim igual o superior a 32.133,10 €, que representa el 50% del pressupost base de licitació (IVA exclòs) d'aquest contracte, i en el que s'haurà d'indicar l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.

S'entén per igual o similar naturalesa la redacció de Plans Locals d'Habitatge, plans estratègics, plans relacionats amb l'habitatge, o equivalents que la seva elaboració sigui a través d'una metodologia mixta (quantitativa i qualitativa).

Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats 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 expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents en mans del mateix que acreditin la realització de la prestació; en el seu cas aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

El volum del contracte requereix disposar d'experiència en l'execució, l'organització i control dels treballs a executar. Es requereix d'especialització tècnica per tal de garantir la bona execució del contracte. L'experiència en l'execució de treballs de la mateixa tipologia o similar i, per la quantia econòmica requerida, es considera una garantia de que aquests treballs seran executats a satisfacció de l'administració.

Empreses de nova creació

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 segons el criteri e) de l'article 90.4, d'acord amb el següent:

Les empreses de nova creació presentaran la descripció i la còpia del títol acadèmic i professional del tècnic directament encarregat de l'execució del contracte com a director. Aquesta serà mínim de grau o llicenciatura o equivalent, en una titulació de la branca jurídica, social o econòmica.

Es requereix d'especialització tècnica en l'objecte de contracte en el camp de la planificació i gestió de polítiques d'habitatge, per tal de garantir la bona execució del Pla Local d'Habitatge. Per l'abast de



l'actuació i la complexitat multidisciplinària del projecte, es considera imprescindible que el tècnic responsable disposi de titulació específica, almenys, en una de les branques esmentades, per poder valorar qualsevol incidència i assegurar la coherència tècnica del Pla. El present criteri està previst per contribuir a una millor qualitat dels serveis degut als coneixements d'aquestes persones per la correcta execució dels treballs.

Adscripció de mitjans materials i personals a l'execució del contracte

L'adjudicatari s'haurà de comprometre, durant tota la vigència del contracte, a disposar del següent equip professional que estarà integrat com a mínim pels següents perfils:

- a) 1 Llicenciat/da o graduat/da en d'arquitectura, o equivalent.
- b) 1 Llicenciat/da o graduat/da en dret, o equivalent.
- c) 1 Llicenciat/da o graduat/da en economia, o altre grau de de la branca de les ciències socials o econòmiques, o equivalent.
- d) 1 Director, que haurà de complir amb els següents requisits:
 - Llicenciat/da o graduat/da, o equivalent, de la branca jurídica, social o econòmica.
 - Acreditar l'autoria o coautoria d'un Pla Local d'Habitatge aprovat definitivament o pla estratègic aprovat definitivament o equivalent, que s'hagi elaborat amb metodologia mixta (quantitativa i qualitativa) en els últims 6 anys, corresponent a un municipi amb població igual o superior a 40.000 habitants.

S'estableix el llindar de 40.000 habitants perquè garanteix que el director tingui una experiència prèvia mínima que sigui similar a la naturalesa de les prestacions a executar en aquest contracte i que tingui en compte l'elevada densitat residencial, diversitat socioeconòmica, parc d'habitatge heterogeni i envellit i les problemàtiques estructurals, com ara, la sobreocupació o l'infrahabitatge.

L'horitzó temporal dels últims 6 anys s'estableix per tal de tenir en compte la vigència general dels plans locals d'habitatge que puguin servir d'experiència mínima requerida i també de la resta d'experiències que poden ser acreditades.

No s'admet que una mateixa persona integri més d'un dels perfils professionals requerits.

Si cap dels membres de l'equip causés baixa, haurà de ser substituït per un altre amb la mateixa titulació i especialitat, i experiència.

Aquest equip tècnic s'haurà de mantenir complet durant l'execució del contracte.

Forma d'acreditació:

· L'adjudicatari haurà de presentar una declaració on s'enumeri cada membre indicant nom i cognoms, titulació i rol de cada membre de l'equip adscrit. L'acreditació de les formacions es farà en el moment que sigui requerida. Els licitadors hauran de presentar la còpia (dues cares) de les titulacions o drets de pagament d'aquestes pels professionals adscrits.

· L'experiència mínima requerida pel rol de Director s'acreditarà mitjançant certificat de l'Administració, que inclogui: el nom de la persona de la què s'acredita l'experiència; el nom del Pla local d'habitatge, o estratègic, o equivalent del que és autor o coautor; la data de lliurament, oferta econòmica presentada, la metodologia del pla i l'ens local destinatari del pla o del programa.



7. TERMINI D'EXECUCIÓ O DURADA DEL CONTRACTE I EVENTUALS PRÒRROGUES

La durada del contracte serà des de l'endemà de la seva formalització fins l'aprovació definitiva del Pla Local d'Habitatge per part de l'Ajuntament o fins a un màxim de dos anys, el que succeeixi primer.

No es contempla la possibilitat de pròrroga.

El desenvolupament dels treballs es durà a terme d'acord amb la següent planificació temporal:

Fase 1. Anàlisi i diagnosi

- Durada: 5 mesos.

Fase 2a. Pla d'Acció (Objectius, Estratègies i Propostes)

- Durada: 4 mesos.

Fase 2b. Participació ciutadana

- Durada: 2 mesos. El calendari de tallers s'ha de fixar des del primer mes per poder fer difusió amb antelació.

Fase 3. Avaluació econòmic-financera de les actuacions.

- Durada: 1 mes.

Fase 4: Aprovació definitiva del Pla Local d'Habitatge

- Durada: 4 mesos.

Ateses les característiques del contracte, el seu termini total general, restarà condicionat a l'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament del document del Pla Local d'habitatge (Fase 4), fase que inclourà la resposta a al·legacions i preguntes, i que suposarà el compliment de l'objecte del contracte.

8. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

La licitació es tramitarà per procediment obert simplificat d'acord amb l'article 156 de la LCSP.

9. ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE

9.1. Pressupost base de licitació i preu del contracte:

El pressupost base de licitació de la contractació es fixa en la quantitat de 77.762,10 € (IVA inclòs), a raó de 64.266,20 euros de base imposable i 13.495,90 euros d'IVA al tipus 21%, segons el següent desglossament:

Base imposable	64.266,20 €
IVA al tipus del 21%	13.495,90 €
TOTAL PBL	77.762,10 €



La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar com a partida independent. Si excedeix la quantia del pressupost net, l'oferta serà exclosa.

De conformitat amb l'article 100 de la LCSP es desglossa per costos directes i indirectes de la manera següent:

Concepte	Import
Total costos Directes	54.005,21 €
Costos de personal	51.418,84 €
Costos de materials i equips adscrits a l'execució del contracte	2.586,37 €
Total costos indirectes (Desp.generals +Benefici Industrial)	10.260,99 €
Despeses generals 13%	7.020,68 €
Benefici industrial 6%	3.240,31 €
Base imposable	64.266,20 €
IVA al tipus del 21%	13.495,90 €
TOTAL PBL	77.762,10 €

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants de la LCSP.

Per la determinació dels imports pressupostats s'ha tingut en compte la Resolució de 27 de febrer de 2023, de la Direcció General de Treball, per la qual es registra i publica el XX Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat (publicat al BOE el dia 10 de març de 2023, https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-6346), així com la Resolució de 12 de març de 2024, de la Direcció General de Treball, per la qual es modifica la taula salarial de l'anterior conveni;

Així, per a la determinació dels imports pressupostats s'ha considerat adient prendre com a referència el nivell 1 (Personal Tècnic. Titulat/da superior), amb una dedicació de 609 hores per tècnic, que suposa un 34% de la jornada anual:

		Sou brut anual segons Conveni i taula salarial	Hores anuals segons Conveni (jornada 100%)	Sou proporcional (dedicació 34% de la jornada)	Sou amb cotitzacions SS (31,90%)
Tècnics mínims adscrits al contracte segons clàusula 5.2 PPTP	4	114.656,48 €	1.792,00	38.983,20 €	51.418,84 €
1 tècnic amb grau universitari de dret o equivalent	1	28.664,12 €	1.792,00	9.745,80 €	12.854,71 €
1 tècnic amb grau universitari d'arquitectura o equivalent	1	28.665,12 €	1.792,00	9.745,80 €	12.855,71 €
1 Llicenciat/da o graduat/da en economia o (o altre grau d'especialitat social i humanitats) o equivalent	1	28.666,12 €	1.792,00	9.745,80 €	12.856,71 €
1 Director. Títol universitari graduat/da en arquitectura o equivalent	1	28.667,12 €	1.792,00	9.745,80 €	12.857,71 €



El pressupost base de licitació es distribueix per fases d'acord amb el detall següent:

FASES	CONTINGUT DELS TREBALLS A REALITZAR
FASE 0-1	25 %
FASE 2 a	25 %
FASE 2 b	25 %
FASE 3	20 %
FASE 4	5 %

9.2. Valor Estimat del Contracte:

De conformitat amb els articles 101 i 116.4 de la LCSP, el valor estimat del contracte és de 64.266,20 € (IVA exclòs) i s'ha calculat el valor estimat del contracte (VEC) de la forma següent:

Pressupost base de licitació	64.266,20 €
Pròrrogues del contracte	0
Supòsits de modificació previstos en el PCAP	0
Prestacions addicionals (article 168.c.2 o 168.e de la LCSP)	0

En aquest contracte no es preveuen modificacions previstes (art. 204 de la LCSP) ni pròrrogues.

9.3. Finançament:

L'aplicació pressupostària per a fer front a la despesa és: 20030113/1500/22706 del pressupost de 2026 (estudis i treballs tècnics d'urbanisme i habitatge).

Havent-se previst l'entrada en vigor d'aquest contracte pel mes de març de 2026, s'ha inclòs dins l'expedient electrònic de referència l'operació comptable RC per import de 58.321,57 € (IVA inclòs) corresponent a la despesa prevista per l'anualitat de 2026, i que anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària abans esmentada.

Quant a la despesa del contracte que se'n pugui derivar per a les futures anualitats que compregui la seva execució, aquesta restarà sotmesa a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos municipals corresponents a dites futures anualitats per atendre el seu pagament d'acord amb el que disposa l'article 174 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, a raó de la següent distribució estimada per anualitats:

Distribució	2026 (març-desembre)	2027 (gener-juny)
Import total	58.321,57 €	19.440,53 €

10. SELECCIÓ D'OFERTES. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

L'oferta econòmicament més avantatjosa per a l'interès públic des de la perspectiva de la millor relació qualitat – preu d'aquest contracte es determinarà sobre la base d'una pluralitat de criteris de valoració, els quals tenen una ponderació màxima de 100 punts avaluable de conformitat amb els criteris i subcriteris següents:

10.1. Criteris de valoració automàtica o mitjançant formules matemàtiques:



10.1.1 Millora del preu del contracte (De 0 punts fins a un màxim de 45 punts)

La valoració de la proposta econòmica respecte el pressupost base de licitació, IVA exclòs (64.266,20 €) tindrà una puntuació màxima de 45 punts. La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat de la següent fórmula de valoració econòmica:

Es tindran en compte dos decimals.

$$Puntuació = \frac{Preu\ de\ l'oferta\ més\ econòmica}{Preu\ a\ valorar} * Punts\ màxims$$

Resultarà exclòs de la licitació aquell candidat que formuli oferta per sobre del pressupost base de licitació IVA exclòs, establert per aquest contracte.

Motivació de l'elecció d'aquest criteri i fórmula de valoració: El preu de l'oferta constitueix una part fonamental de la relació contractual, i l'Ajuntament, com a entitat local de l'Administració Pública, ha de procurar gestionar els recursos públics de la manera més eficient possible. Es tracta d'una fórmula automàtica que atorga una puntuació proporcional a l'oferta econòmica realitzada per cada licitador, de manera que s'atorga la major puntuació a l'oferta econòmicament més avantatjosa.

10.1.2 Formació adicional dels membres l'equip adscrit per executar el contracte: de 0 fins a un màxim de 25 punts.

Es valorarà la qualificació formativa adicional a la mínima requerida dels diferents professionals de l'equip de treball, d'acord amb la clàusula 5 del PPTP d'adscripció de mitjans:

- Per cada professional vinculat a l'equip de treball amb titulació de postgrau relacionada amb l'objecte del contracte: 2 punts fins a un màxim de 10 punts.
- Per cada professional vinculat a l'equip de treball amb titulació de màster relacionada amb l'objecte del contracte: 3 punts fins a un màxim de 15 punts.

S'enumeren a títol enunciatiu i no limitatiu algunes de les titulacions relacionades amb l'objecte del contracte:

- Màster Universitari en Urbanisme Sostenible i Polítiques Urbanes
- Màster Universitari en Dret de l'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient
- Màster Universitari en Ciutat i Urbanisme
- Màster Universitari en Arquitectura Avançada, Paisatge, Urbanisme i Disseny
- Màster Universitari en Transport, Territori i Urbanisme
- Màster Universitari en Urbanisme, Planejament i Disseny Urbà
- Postgrau en Dret Urbanístic
- Màster en Desenvolupament Urbà i Territorial
- Màster Universitari en Paisatge i Urbanisme
- Màster Universitari en Urbanisme i Ordenació del Territori
- Màster en Ciudad y Urbanismo
- Màster (MCH) en Ciutat i Habitatge

Aquest equip tècnic s'haurà de mantenir complet durant l'execució del contracte.

Forma d'acreditació:

El licitador haurà de presentar una declaració on s'enumeri cada membre indicant nom i cognoms, i titulació/ns, d'acord amb el model de presentació d'oferta de l'Annex 2 d'aquest plec.



D'aquesta manera, les titulacions que es valoren en aquest criteri han de ser del personal que, en cas que sigui proposada adjudicatària, s'adscriui a l'execució del contracte.

L'acreditació de les formacions es farà en el moment de la presentació de les ofertes. Els licitadors hauran de presentar la còpia (dues cares) de les titulacions o drets de pagament de les titulacions aportades per a la seva valoració pels professional/s sobre els quals s'ha de valorar la/les titulació/ns.

En cas que no es presenti la còpia a dues cares de la titulació o els drets de pagament, no es valorarà la titulació.

En cas de no presentar informació o documentació exigida per l'acreditació d'algun dels extrems avaluables, el criteri corresponent NO serà puntuable.

Justificació:

L'elecció d'aquest criteri de valoració de les ofertes és justificat atès que es tracta d'una contractació que conté prestacions de serveis professionals i de caràcter intel·lectual, en que la formació de les persones adscrites a l'execució del contracte afecta significativament a la qualitat d'aquesta i al seu resultat final. D'aquesta manera, que l'equip de treball disposi de titulacions de màster o postgrau relacionades amb l'objecte del contracte i que són superiors a les titulacions mínimes requerides es considera un element a valorar de gran importància per a determinar l'oferta més avantatjosa. Es considera que les ponderacions atorgades són proporcionals i no suposen una restricció de la competència.

10.1.3 Experiència professional dels membres de l'equip adscrit en l'autoria o coautoria de plans locals d'habitatge aprovats definitivament: de 0 fins a 30 punts.

Es valorarà l'experiència professional dels membres de l'equip proposat per executar el contracte, en l'autoria o coautoria de Plans Locals d'Habitatge aprovats definitivament. La puntuació s'atorgarà d'acord amb la dimensió del municipi en què s'hagi elaborat el pla, segons la següent escala:

- Per l'autoria o coautoria de plans locals d'habitatge de municipis inferiors a 250.000 habitants 2,5 per cada pla, punts fins a un màxim de 10 punts.
- Per l'autoria o coautoria de plans locals d'habitatge de municipis superiors a 250.000 habitants 5 punts per cada pla, fins a un màxim de 20 punts.

S'estableix el següent topall per a l'acreditació de l'experiència: cada membre de l'equip proposat podrà acreditar, com a màxim, la seva autoria o coautoria en 1 Pla Local d'Habitatge per cada escala de valoració.

Forma d'acreditació:

Per acreditar l'experiència en l'autoria o coautoria de plans locals d'habitatge, aprovats definitivament, el licitador presentarà un certificat de bona execució emès per l'òrgan pertinent a favor del qual s'hagin dut a terme els treballs que s'acrediten on s'indiqui clarament l'objecte del contracte i l'equip adscrit a la seva execució.

Quan diversos membres de l'equip acreditin experiències, la puntuació total s'obtéindrà sumant les puntuacions individuals de tots els membres, fins al límit màxim de 30 punts.

En qualsevol cas, si el membre director vol acreditar la seva experiència en algun PLH, aquest no podrà ser el que s'aporti per acreditar l'experiència de l'adscripció de mitjans d'acord amb la clàusula 9.3.

Per acreditar aquest criteri, és obligatori designar l'equip que el licitador adscriurà a l'execució del contracte, d'acord amb l'Annex 2 d'aquest plec, on figuraran les dades identificatives de cada membre que s'adscriui i rol dins l'equip.



En cas de no presentar informació o documentació exigida per l'acreditació d'algun dels extrems avaluable, el criteri corresponent NO serà puntuable.

Justificació:

S'estableix un topall al nombre màxim de PLH que poden acreditar individualment els membres de l'equip proposat per executar el contracte per tal de poder valorar l'experiència de l'equip en el seu conjunt.

S'estableix el llindar de 250.000 habitants com a element diferenciador, atès que els municipis amb una població superior presenten, de manera general, una major complexitat urbana, diversitat tipològica del parc d'habitatge, pressió demogràfica i heterogeneïtat territorial, factors que requereixen una capacitat tècnica, metodològica i de gestió més elevada per garantir la qualitat dels treballs.

Per contra, els municipis amb una població inferior a aquest llindar tenen una escala d'anàlisi i una estructura urbana més acotada, amb una complexitat menor pel que fa a la diagnosi i a la formulació de polítiques d'habitatge.

Per aquest motiu, es considera justificat valorar de manera diferenciada l'experiència en l'autoria o coautoria de plans locals d'habitatge segons la mida del municipi, atès que aquesta experiència és directament representativa de la capacitat dels membres de l'equip per afrontar amb garanties un encàrrec de l'escala i complexitat pròpies del municipi de Badalona.

No es valorarà l'experiència en autoria o coautoria de plans locals d'habitatge simplificats, atès que el procediment normatiu recollit a la Llei 18/2007 per a l'elaboració i redacció és diferent a les prestacions que es volen contractar.

Es considera que l'experiència dels membres de l'equip adscrit a l'execució del contracte en l'autoria o coautoria de plans locals d'habitatge (PLH), que s'hagin aprovat definitivament, afecta significativament a la qualitat d'aquest i al seu resultat. D'aquesta manera, es pondera de manera diferent l'autoria o coautoria de PLH en funció de la dimensió poblacional del municipi atès que la complexitat en la redacció del pla varia en funció d'aquesta dimensió.

10.4 Ofertes anormalment baixes

Atès que el criteri d'adjudicació preu és l'únic criteri rellevant per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats i la resta de criteris d'adjudicació especificats en aquest plec no són eficaços per valorar la viabilitat de les ofertes presentades, s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, i d'acord amb l'article 149.2 de la LCSP.

Per determinar si una oferta econòmica és anormal i/o desproporcionada i, d'acord amb l'article 149.2 de la LCSP, s'estarà als criteris establerts a l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions públiques:

«Es consideraran ofertes anormalment baixes les ofertes que es trobin en els supòsits següents, regulats a l'article 85 del Reglament de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre:

- *Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.*
- *Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.*
- *Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha*



d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

- *Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.»*

S'estableix un termini màxim per a justificar la viabilitat de les ofertes per part dels candidats afectats de 3 dies hàbils, als efectes indicats.

Si les ofertes amb valors temeraris i/o desproporcionats no s'acompanyen de les respectives justificacions i/o les presentades resulten ser insuficients, es requerirà al licitador perquè precisi les condicions de l'oferta, sent aplicable amb caràcter general el que prescriu l'article 149 de la LCSP.

Per justificar suficientment els valors temeraris s'han d'aportar els documents en què es fonamenten, sense cap dubte, l'estalvi en el procediment d'execució, les solucions tècniques adoptades i els preus oferts amb les circumstàncies tècnic-econòmiques i/o excepcionalment favorables per a l'execució, que permetin al licitador obtenir millors preus de compra o prestació dels serveis.

Si, una vegada tramitat el procediment anterior, l'òrgan de contractació considera, a partir de la justificació efectuada pel licitador i dels informes emesos, que l'oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals i/o desproporcionats, resultarà exclosa de la licitació.

10.5. Criteris de desempat

Per al cas que, després de l'aplicació dels criteris de valoració de les ofertes, es produeixi un empat entre dues o més ofertes, s'estableixen el següent criteri d'adjudicació específic de desempat:

Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, té preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

La documentació acreditativa del criteri de desempat a què es refereix aquesta clàusula l'hauran d'aportar els licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

Si persistís l'empat, s'atendrà a allò disposat a l'article 147.2 de la LCSP.

11. DESIGNACIÓ DEL RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, és el Servei d'Habitatge, al qual li correspondrà:

- Efectuar les propostes d'interpretació dels plecs i el contracte a l'òrgan de contractació (article 190 LCSP).
- Promoure les penalitats per incompliment del termini d'execució (article 193 LCSP).
- Calcular els danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament que poguessin incórrer els contractistes (article 194 LCSP).
- Assegurar-se que el contracte s'executa a risc i ventura del contractista (art 197 LCSP).
- Adoptar les mesures i fer el seguiment del compliment de les obligacions socials, laborals i



- mediambientals del contractista (article 201 LCSP).
- Controlar el compliment de condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre (article 202 LCSP).
- Comprovar la idoneïtat de les modificacions plantejades pel responsable del contracte (articles 203 a 207 de la LCSP).
- Promoure la suspensió del contracte quan escaigui (article 208 LCSP).
- Promoure les causes de resolució del contracte taxades en la LCSP (articles 211 a 213 LCSP).
- Autoritzar possibles cessions de contracte (article 214 LCSP).
- Controlar la subcontractació del contracte (article 215 LCSP).
- Pot controlar el pagament del contractista als subcontractistes (articles 216 i 217 LCSP).
- Controlar la subrogació de personal (article 130 LCSP), si escau.
- Controlar situacions que puguin induir a cessió il·legal de treballadors (article 308 LCSP).

El responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 LCSP, és el cap del Servei d'Ordenació del Territori de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat, al qual li correspondran les següents obligacions:

- e) Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- f) Denunciar els incompliments parcials o compliments defectuosos dels plecs.
- g) Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- h) Proposar els mecanismes interns necessaris per assegurar la qualitat de prestació del servei sens perjudici dels controls de qualitat proposats per l'adjudicatari.
- i) Donar els vistiplau al pla d'autocontrol del compliment de l'article 201 de la LCSP proposat pel contractista.
- j) Conformar les factures del contracte (article 198 LCSP).
- k) Proposar les modificacions del contracte que estimi pertinents.
- l) Informar la devolució de la garantia definitiva.

12. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DE CARÀCTER SOCIAL, ÈTIC, MEDIAMBIENTAL O D'ALTRE TIPUS

De conformitat amb l'article 202.2 de la LCSP, és condició especial d'execució d'aquest contracte:

- Afavorir la formació en el lloc de treball en matèria de participació ciutadana:

L'empresa adjudicatària ha de presentar en els primers 10 dies hàbils de vigència del contracte, un pla de formació per al personal adscrit a l'execució del contracte. Aquest pla de formació contemplarà almenys una acció formativa en matèria de participació ciutadana que tingui una durada no inferior a 4 hores.

Aquesta acció formativa haurà de portar-se a terme durant els tres primers mesos d'execució del contracte i abans d'iniciar-se la fase relativa a les prestacions de participació ciutadana (fase 2b de la prescripció 3 del PPTP).

El compliment d'aquesta condició especial d'execució s'acreditarà mitjançant la presentació dels certificats d'assistència i superació de l'activitat formativa en qüestió.

Es justifica l'elecció pertinent d'aquesta condició especial atès que la formació específica del personal adscrit a l'execució del contracte en matèria de participació ciutadana permet millorar la capacitat tècnica de l'equip adscrit en relació amb el plantejament i execució de la fase de participació ciutadana del contracte (fase 2b de la prescripció 3 del PPTP). Al millorar la capacitat tècnica de l'equip en aquesta matèria, la qualitat final de la prestació es veurà incrementada significativament i tractant-se d'una fase on es farà partícip a la ciutadania del PLH, és considera especialment rellevant l'expertesa de l'equip que executi la prestació per aquesta fase.



Aquesta condició té caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats en l'article 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.

Aquesta condició serà igualment exigible a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

13. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Són obligacions essencials del contracte:

- Fer us de les dades personals de conformitat amb la finalitat per les quals han estat cedides per l'Ajuntament o els usuaris de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Complir la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- No utilitzar ni difondre informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats.
- Actuar amb integritat i honestedat en el desenvolupament de la seva activitat i en les seves relacions amb les autoritats, els càrrecs electes i la resta d'empleats públics i no dur a terme cap activitat que pugui ser qualificada com a corrupta, deshonest o il·legal.
- No posar les autoritats, els càrrecs electes i la resta d'empleats públics en cap situació que pugui generar un conflicte d'interessos.
- Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.
- Complir les condicions salarials dels treballadors d'acord amb el Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació, en els termes de l'article 122.2 de la LCSP.

L'incompliment de les quals comportarà la resolució anticipada del contracte de conformitat amb l'article 211.1.f) de la LCSP.

14. SUPÒSITS DE MODIFICACIÓ DE CONTRACTE QUE S'HAN DE PREVEURE EN ELS PLECS

En aquest contracte no es preveuen modificacions previstes.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

15. RÈGIM DE PENALITATS DEL CONTRACTE

Penalitats per mora en l'execució

L'adjudicatari estarà obligat al compliment del termini total fixat en el contracte per a la realització de



la prestació, així com dels terminis parcials que, en el seu cas, s'haguessin establert en l'oferta del licitador.

La constitució en mora del contractista no requereix intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Altres penalitats

Els incompliments parcials o compliments defectuosos del contractista es qualificaran en:

1. Lleus
2. Greus
3. Molt greus

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. En tot cas tenen la consideració de lleus:

- a) Compliment defectuós o parcial de les funcions especificades al Plec de Prescripcions Tècniques.
- b) Tractament incorrecte al personal de la corporació municipal.
- c) Manca de col·laboració amb el responsable del contracte per dur a terme les tasques de coordinació i d'execució de la prestació.
- d) No facilitar tota la informació que requereixi l'Ajuntament, en ordre a la identificació de la plantilla i responsables de cada treball.
- e) No comunicar immediatament tota resolució administrativa o judicial que afecti al personal dependent de l'adjudicatari.
- f) Incompliment dels terminis parcials de les fases indicades.

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 tant als interessos municipals com als destinataris del servei sense que es posi en perill la prestació del servei. En tot cas tenen la consideració de greus:

- a) Compliment defectuós o incompliment reiterats (més de dues vegades) de les funcions especificades al plec de prescripcions tècniques.
- b) La paralització de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- c) La resistència als requeriments fets per l'Ajuntament, a través de l'òrgan de contractació, de la unitat de seguiment o del responsable del contracte, o la seva inobservança.
- d) La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs i en les ofertes del contractista, o quan produeixi un perjudici en l'execució del contracte.
- e) El falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.
- f) L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació, si escau.
- g) Les modificacions en la relació de persones destinades a l'execució del contracte, així com de les seves circumstàncies contractuals, que no es comuniquin al responsable del contracte, per a donar compte a l'òrgan de contractació o per a l'autorització prèvia d'aquest.
- h) L'incompliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de



dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.

- i) La comissió de dos faltes lleus comportarà una falta greu.
- j) No tenir en compte dades proporcionades per l'Ajuntament al contractista durant la fase 1 anàlisi i diagnosi.
- k) La no redacció d'algun apartat obligat segons l'art. 14 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.
- l) Reducció del nombre de sessions del procés participatiu segons l'oferta, amb causa imputable a l'adjudicatari.
- m) Fer un ús indegut dels recursos municipals i el seu equipament durant l'execució del contracte.

Es qualifiquen com a Molt greus: es qualifiquen com a molt greus l'incompliment de les prestacions establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, de Prescripcions Tècniques o en l'oferta presentada per l'adjudicatari que posi en perill la prestació del servei generant una lesió dels interessos municipals. En tot cas tenen la consideració de molt greus:

- n) El compliment defectuós d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- o) L'incompliment o no execució d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- p) L'incompliment o el compliment defectuós de la totalitat o part de l'oferta presentada pel contractista.
- q) Incompliment de les funcions especificades al plec de prescripcions tècniques.
- r) Incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social, així com de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals, i de la resta de normativa aplicable al contracte.
- s) L'incompliment d'alguna de les obligacions del contracte.
- t) L'incompliment d'alguna de les obligacions previstes en la LCSP.
- u) La comissió de dos faltes greus comportarà una falta molt greu.
- v) Negativa de col·laboració amb el responsable del contracte per dur a terme les tasques de coordinació i d'execució de la prestació.

El contractista accepta mitjançant la presentació de la corresponent proposta que pugui ser penalitzat pels incompliments, compliments defectuosos o demores en el compliment de les prestacions amb les següents quanties:

- a) Lleus, es podran imposar penalitzacions fins un 3% de l'import d'adjudicació del contracte.
- b) Greus, es podran imposar penalitzacions fins un 6% de l'import d'adjudicació del contracte.
- c) Molt greus, es podran imposar penalitzacions de 10% de l'import d'adjudicació del contracte.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament, s'hagin 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.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat, o aquesta no cobreixi els danys causats a l'Ajuntament, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

Signatura



•

•

•