

Document: Informe idoneïtat i necessitat.

Assumpte: Contractació de serveis de suport i acompanyament social a persones residents en els habitatges de lloguer social que formen part del parc d'habitatge de Gramepark, SA

Expedient: S01-2026

De conformitat amb el que es disposa l'article 28 en relació amb els articles 99 i 116.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'emet el present informe justificatiu per a la contractació de serveis de suport i acompanyament social a persones residents en els habitatges de lloguer social que formen part del parc d'habitatge de Gramepark, SA.

1. ANTECEDENTS

Gramepark, SA, gestiona habitatges de lloguer social en el municipi de Santa Coloma de Gramenet destinats a població en risc d'exclusió social i a tots aquells que es trobin en situacions de vulnerabilitat econòmica o social.

Per manca de mitjans propis, i per tal de garantir la correcta atenció a les persones llogateres, Gramepark, SA necessita contractar una empresa d'experts en gestió social d'habitatges i, per tant, es fa necessària convocar aquesta licitació per a la prestació de serveis de suport i acompanyament social.

Aquesta acció s'emmarca dins dels principis de justícia social i d'eficiència en la gestió dels recursos públics, assegurant el benestar de les persones usuàries i la millora de la convivència en els habitatges gestionats.

2. OBJECTE, TIPOLOGIA DEL CONTRACTE, TERMINIS D'EXECUCIÓ I DIVISIÓ PER LOTS

El servei objecte d'aquesta licitació consisteix en proporcionar suport i acompanyament social a persones residents als habitatges de lloguer social que formen part del parc d'habitatge de Gramepark, SA. L'objectiu principal és promoure el bon manteniment de la convivència, assegurar el compliment de les obligacions contractuals i donar suport en altres necessitats relacionades amb la tinença de l'habitatge. Aquest servei també busca prevenir situacions de conflicte o exclusió social mitjançant la mediació i el seguiment personalitzat.

Objectius específics:

- **Resolució de conflictes:** identificar, mitjançar i resoldre conflictes de convivència entre persones llogateres o amb altres veïns.
- **Suport en impagaments:** acompanyar a les persones llogateres en la regularització de situacions d'impagament, treballant conjuntament amb els serveis socials per a trobar solucions.
- **Seguiment de compromisos:** supervisar l'acompliment dels plans de treball acordats amb els serveis socials i oferir adaptacions en cas necessari.
- **Avaluació de necessitats:** detectar i atendre necessitats addicionals de les persones residents, relacionades amb la millora de les seves condicions d'habitatge.
- **Promoció de bones pràctiques:** fomentar el manteniment adequat dels habitatges i l'adopció d'hàbits responsables per part de les persones llogateres.

Objectius generals:

- **Mediació i suport social:** promoure relacions de convivència positives entre les persones residents als habitatges i la resta de la comunitat.

- **Compliment de les obligacions contractuals:** donar suport a les persones llogateres per a assegurar que entenen i aconsegueixen les seves responsabilitats, com el manteniment adequat dels habitatges i la puntualitat en els pagaments.
- **Prevenió d'impagaments:** col·laborar amb els serveis socials per a trobar solucions que permetin evitar desnonaments i estabilitzar les situacions econòmiques de les famílies.
- **Seguiment personalitzat:** supervisar el compliment dels plans de treball acordats amb els serveis socials i oferir suport adaptat a les necessitats individuals.
- **Acompanyament integral:** donar resposta a necessitats diverses relacionades amb la tinença de l'habitatge, com la gestió d'incidències o l'accés a recursos complementaris.

El termini de duració del contracte serà de dotze mesos, amb possibilitat d'exercir dues pròrrogues per un termini de sis mesos cadascuna. L'inici de la prestació està previst per al proper 1 de setembre de 2026.

La present contractació no es dividirà en lots, existint, per tant, un únic lot, donant així compliment al que s'estableix en l'art. 99.3.b) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic. Es tracta d'una prestació de servei recurrent i que a l'hora requereix d'una infraestructura única que impossibilita la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte, doncs totes resulten ser correlatives.

3. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Consell d'Administració de GRAMEPARK, SA.

4. PROCEDIMENT

El procediment de contractació i adjudicació serà el procediment obert simplificat (159 LCSP).

5. SOLVÈNCIA

De conformitat amb l'article 65 i següents de la LCSP, s'examinarà i es requerirà als licitadors la corresponent acreditació de la solvència econòmica i financera, i tècnica o professional.

6. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT

El pressupost base de licitació del contracte (art. 100 LCSP) és el següent:

Pressupost base de licitació (IVA exclòs):	Tipus d'IVA aplicable 21% Import IVA:	Pressupost base de licitació amb IVA:
32.247,80 €	6.772,04 €	39.019,83 €

El valor estimat del contracte (art. 101 LCSP) és el següent:

Pressupost base licitació	Pròrrogues	Modificacions	Total sense IVA
32.247,80 €	27.603,05 €	6.449,56 €	66.300,41 €

El preu del contracte té caràcter orientatiu, essent la seva única finalitat la de proporcionar un element de judici per a la formulació de l'oferta econòmica per part dels licitadors, per la qual cosa no podrà ser causa de reclamació per part de l'adjudicatari en el cas que aquesta xifra no s'aconsegueixi o es superi.

El pressupost base de licitació que es fixa és adequat als preus actualitzats recollits en el conveni col·lectiu de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2013-2018 (codi de conveni núm. 79002575012007).

El valor estimat del contracte està referit als preus actualitzats recollits en el conveni col·lectiu de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2013-2018 (codi de conveni núm. 79002575012007).

7. CRITERIS DE VALORACIÓ

Segons l'article 145 LCSP, l'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació segons la millor relació qualitat preu.

Els criteris de valoració es fixaran de forma detallada i especificada en el Plec de clàusules administratives particulars.

Per tot l'exposat, es proposa l'inici del procediment de contractació dels serveis de suport i acompanyament a les persones residents en els habitatges de lloguer social que formen part del parc d'habitatges de Gramepark, SA.

Santa Coloma de Gramenet, data de la signatura electrònica.

Francisco Javier Roldán Barcelona
Cap del Departament d'Habitatge
GRAMEPARK, SA