



Dolors Clopés i Alemany, Directora de la Direcció Operativa de gestió patrimonial de l'habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEI D'ATENCIÓ A FAMÍLIES VULNERABLES I AMB RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL**

VERSIÓ SE 01/2026

Objecte de la licitació: Servei d'atenció a famílies vulnerables i en risc d'exclusió social residencial.

Nombre de lots: 5

Tipus: Serveis

Procediment obert SARHA

Termini d'execució: 3 anys

Import de licitació, sense IVA: 1.698.478,90 €

Tipus d'IVA: 21%

Valor estimat del contracte, sense IVA: 3.099.601,39 €

Import modificat, sense IVA: 339.695,78 €

% màxim modificat: 20%

Pròrrogues previstes: 1 pròrroga de 2 anys

Import de les pròrrogues: 1.061.426,71 €

Anys de la despesa: 2026, 2027, 2028 i 2029

A càrrec de: Agència de l'Habitatge de Catalunya

% valoració criteris automàtics: 60

% valoració criteris judici de valor: 40

Responsable del contracte: David Martín León, cap d'Àrea d'Administració de Finques i actuant com a substituït el senyor Cristobal Navarro Jiménez, Responsable de Registre i Adjudicacions

## 1. Antecedents

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

Actualment, l'Agència té contractat un servei d'atenció a les famílies vulnerables i amb risc d'exclusió social distribuït en 5 lots:

- Lot 1 a les demarcacions del Barcelonès, Baix Llobregat, Garraf, Alt Penedès, Anoia i



Bages, amb l'empresa Ingeus, S.L. contracte prorrogat per 24 mesos, del 29 de setembre de 2025 fins al 28 de setembre de 2027.

- Lot 2 a les demarcacions del Vallès Occidental, Vallès Oriental, Maresme, Osona, Berguedà i Moianès amb l'empresa Suara Serveis, SCCL, contracte prorrogat per 24 mesos, del 29 de setembre de 2025 fins al 28 de setembre de 2027.
- Lot 3 a la demarcació de Girona amb l'empresa Fundació Servei Gironí de Pedagogia Social, contracte prorrogat per 24 mesos, del 29 de setembre de 2025 fins al 28 de setembre de 2027.
- Lot 4 a la demarcació de Lleida amb l'empresa Aebia Tecnología y Servicios, S.L., contracte prorrogat per 24 mesos, del 5 d'octubre de 2025 fins al 4 d'octubre de 2027.
- Lot 5 a la demarcació de Tarragona amb l'empresa Associació per la Recerca i l'Acció Social (Vincle), contracte prorrogat per 24 mesos, del 29 de setembre de 2025 fins al 28 de setembre de 2027.

D'acord amb la documentació que regeix l'actual licitació s'estableix que en cas de nova licitació aquesta caldrà tramitar-la durant el primer any de pròrroga, de conformitat amb que s'estableix a l'apartat 3.5. del quadre de característiques del plec de clàusules administratives que va regir la licitació amb núm d'expedient AHC-2023-00025: *"En aquest sentit, és important assenyalar que la següent licitació del servei, cas que es produeixi, s'haurà de tramitar durant la vigència de la primera anualitat del contracte resultant de la licitació que ara es publica —o, si escau, de la seva pròrroga— per tal que el subministrament de nous encàrrecs mensuals d'expedients pugui mantenir-se en el temps amb una nova cobertura contractual."*

## **2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte**

En el marc de la nostra activitat ha sorgit la necessitat que es promogui l'expedient adient per a la contractació del servei d'atenció a famílies vulnerables i amb risc d'exclusió social residencial amb la finalitat de garantir l'acompliment de les obligacions contractuals derivades de les adjudicacions dels habitatges administrats per l'Agència prioritzant les que s'hagin produït a proposta de la Mesa d'Emergència, en l'àmbit del pagament de la renda, el manteniment de l'habitatge, l'ús correcte i eficient dels subministraments energètics i la integració a les comunitats de veïns.

L'article 14.1 del Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, (resolució TES/987/2019, de 15 d'abril) estableix que *"l'Agència de l'Habitatge de Catalunya impulsarà la signatura de convenis de col·laboració amb els ens locals per tal de fer el seguiment social de les persones o unitats de convivència en situació d'emergència econòmica i social. Els convenis han de preveure la constitució de comissions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el municipi on resideix la unitat de convivència amb la funció d'efectuar el seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i del compromisos adquirits."*

D'altra banda, l'article 3 del capítol II de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, atorga a l'Agència l'obligació de dur a terme actuacions per tal de garantir l'efectivitat del dret a l'habitatge de totes les persones. En aquest sentit s'enumeren un conjunt de funcions que li corresponen i que inclouen, a més de les funcions genèriques descrites en els apartats b) (administració i gestió del parc) i f) (gestió de programes socials relacionats amb l'habitatge) les funcions específiques previstes en els apartats q), que estableix que cal *"evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables* i r) que estableix que correspon a l'Agència *"vetllar pel compliment dels paràmetres de qualitat i d'accessibilitat dels habitatges i de les mesures per a garantir-ne el bon ús, la conservació i la rehabilitació, i també revisar-los i proposar-ne de nous".*



Adicionalment, l'article 3 de la Secció primera dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya), confereix a la Direcció de Promoció de l'Habitatge, de la qual depèn la Direcció Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge, la supervisió de l'administració i gestió del parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat, directament o mitjançant convenis amb les administracions locals (apartat l), així com de les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públic que li siguin encomanades, i els habitatges privats que li siguin cedits per destinar-los al lloguer social, directament o mitjançant encàrrecs a professionals de l'àmbit privat (apartat m).

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica pel creixement en el nombre d'adjudicacions efectuades a proposta de la Mesa d'Emergència en els darrers anys, que fa del tot impossible assumir aquest servei amb recursos propis, essent necessari recórrer a professionals externs especialitzats en serveis d'atenció a les persones que potenciïn les seves capacitats personals, parentals, socials i laborals.

La licitació que es proposa pretén donar continuïtat al servei licitat l'any 2023, la qual va ampliar el seu abast material d'acord amb les previsions de regularització i lliurament d'habitatges resultants, d'una banda, de l'aplicació del protocol d'actuació en relació amb el parc d'habitatges ocupats sense títol jurídic habilitant gestionat per l'Agència, mitjançant el qual es van establir les actuacions per procedir a regularitzar, si s'escau, aquestes situacions amb la col·laboració dels ajuntaments i, d'altra banda, de les normes reguladores del procediment de selecció d'habitatges del mercat privat per tal d'incrementar la dotació d'habitatges socials per posar a disposició de la Mesa d'emergència de Catalunya, o Meses d'àmbit local, amb resolució favorable i pendents de real·lotjament, així com la dotació d'habitatges per destinar-los dins del Marc d'acció per a l'abordatge del *sensellarisme* a Catalunya 2022-2025 i, així mateix, per a captar habitatges ocupats amb l'objectiu d'evitar/aturar desnonament i mantenir les persones en el mateix habitatge. No obstant això, en la licitació que ara es promou es redueix en un 33% el volum d'expedients respecte de l'anterior, atès que el nombre real d'habitatges regularitzats i lliurats en els dos darrers anys tancats (2024 i 2025) sobre les previsions fetes inicialment s'ha vist reduït en aquest percentatge.

### **Justificació de la insuficiència de mitjans tècnics i de personal per satisfer la necessitat del contracte**

L'Agència no disposa d'una estructura pròpia que permeti assumir aquest desplegament territorial sense comprometre altres àmbits operatius. Per tant, s'ha de recórrer necessàriament a la contractació externa per tal de garantir una prestació eficaç i admissible.

## **3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació**

### **3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots**

És objecte d'aquesta convocatòria la contractació del servei o conjunt de serveis professionals destinats a l'atenció i acompanyament social de les persones que hagin esdevingut adjudicatàries d'un habitatge administrat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, prioritzant les adjudicacions que hagin estat a proposta de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.



## Lots

L'objecte contractual es divideix en els següents lots:

LOT	NOM	LOCALITZACIÓ	HAB.
1	Barcelona-1	Barcelonès, Baix Llobregat, Garraf, Alt Penedès, Anoia i Bages	648
2	Barcelona-2	V. Occidental, V. Oriental, Maresme, Osona, Berguedà i Moianès	528
3	Girona	Demarcació de Girona	240
4	Lleida	Demarcació de Lleida	120
5	Tarragona	Demarcació de Tarragona	216

El contracte es divideix en els esmentats lots atès que les prestacions objecte del mateix es poden realitzar de forma independent sense afectar la seva naturalesa i correcta execució. La divisió escollida obeeix a criteris territorials tenint en compte el volum dels habitatges i les comunitats a gestionar i la proximitat de les poblacions on s'ubiquen.

### 3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera

Quan un licitador resulti adjudicatari de més d'un lot, a efectes de la determinació de la solvència econòmica, financera i tècnica, s'acumularan les característiques de cadascun dels lots.

#### Solvència econòmica i financera:

- Volum anual de negocis referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes:

Lot	Import igual o superior a:
1	550.000,00 €
2	450.000,00 €
3	200.000,00 €
4	100.000,00 €
5	180.000,00 €

Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte i l'import és considera proporcional a l'objecte del contracte.

La referida solvència econòmica i financera s'acreditarà de la següent manera:

- Volum anual de negocis: comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial en què s'hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no



inscrits al Registre mercantil ho han d'acreditar mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

No obstant, si per una raó vàlida, el licitador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'AHC, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'AHC consideri apropiat.

**Solvència tècnica o professional:**

Relació dels principals serveis o treballs efectuats en els darrers tres anys d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat dels mateixos. Els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte per lot.

Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte i l'import és considera proporcional a l'objecte del contracte.

**Classificació empresarial:** No es preceptiva cap classificació empresarial.

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

Les empreses adjudicatàries formaran un equip amb la configuració mínima següent per lot:

**1 Coordinador/a del Servei**, el perfil professional del qual serà de tècnic mitjà o superior, amb experiència en la gestió d'equips amb habilitats com a comunicador i formador i amb eficàcia en la resolució de conflictes i presa de decisions. Les característiques del seu perfil professional seran:

- Titulació universitària, preferentment en l'àmbit social.
- Visió estratègica i global del servei, per assolir els objectius establerts
- Direcció d'equips: Capacitat de lideratge, anàlisi i d'organització de l'equip
- Coneixements i experiència en l'àmbit de la mediació residencial
- Capacitat de relació i d'interlocució amb persones i serveis
- Coneixements informàtics a nivell d'usuari
- Perfecte ús del castellà, parlat i escrit
- Motivació pels programes socials
- Flexibilitat horària

**1 Tècnic/a social cada 75 expedients en gestió**, que desenvoluparà les funcions de seguiment social de les famílies i de gestió dels expedients i que haurà de tenir formació universitària, preferentment en l'àmbit social. Haurà de ser bon comunicador, tenir capacitat de negociació, de resolució de conflictes i presa de decisions. Les característiques del seu perfil professional seran:

- Titulació universitària, preferentment en l'àmbit social.
- Capacitat d'anàlisi, valoració i gestió de forma autònoma i proactiva
- Capacitat per treballar en equip i cooperar amb altres professionals
- Capacitat per a les relacions interpersonals i per generar vincles
- Capacitat d'interlocució amb altres serveis preferentment de caire social



- Coneixements de mètodes de mediació per a la resolució de conflictes
- Coneixements informàtics a nivell d'usuari
- Perfecte ús del castellà, parlat i escrit
- Motivació pels programes socials
- Flexibilitat horària

**1 Administratiu/va.** Haurà d'estar constituït preferiblement per un tècnic mitjà o un professional amb qualificació de cicle formatiu de grau mitjà. Les característiques del seu perfil professional seran:

- Experiència en tasques administratives i de gestió
- Capacitat per treballar en equip i cooperar amb altres professionals
- Coneixements de mètodes de mediació per a la resolució de conflictes
- Coneixements informàtics a nivell d'usuari
- Perfecte ús del castellà, parlat i escrit
- Motivació pels programes socials

El personal adscrit a l'execució del contracte que desenvolupi tasques d'atenció als usuaris del servei ha de tenir els coneixements adients de les llengües oficials a Catalunya. El personal esmentat ha d'acreditar que pot comunicar-se oralment i per escrit en català, els coneixements de català es poden acreditar mitjançant els certificats de coneixements de català del Departament de Política Lingüística o del Consorci Institut Ramon Llull, o els altres certificats, diplomes i títols considerats vàlids a aquests efectes.

Els prestataris del servei hauran de disposar dels següents mitjans materials:

- Connexió a internet i navegador Internet Microsoft Edge
- Equip informàtic i telefònic individualitzat
- Centralita de comunicacions

### **3.3- Condicions especials d'execució.**

En els contractes l'execució dels quals requereixi el tractament per part de l'empresa contractista de dades personals per compte del responsable del tractament, s'estableix com a condició especial d'execució:

- a) La finalitat per a la qual el contractista accedeix a les dades, que és la indicada en l'apartat 1 del quadre de característiques.
- b) L'obligació del futur contractista de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.
- c) Quan l'execució del contracte impliqui la utilització de servidors per part del contractista, l'empresa adjudicatària ha de presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració, d'acord amb el model que s'adjunta en l'**annex 3** d'aquest plec, en què posi de manifest on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
- d) L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a què es refereix la lletra c) anterior.
- e) L'obligació dels licitadors d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encarregui la realització.



D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, entre les condicions especials de caràcter social, mediambiental, ètiques o d'innovació que es poden aplicar a aquest contracte, aplicaria les següents:

Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris de les escoles, teletreball, suport econòmic per a sufragar despeses d'escoles infantils o centres d'atenció a persones dependents, etc.

Aquesta mesura és adequada a l'objecte del contracte perquè incideix directament en les condicions laborals de les persones que intervenen en la seva execució, fet que repercuteix positivament en la qualitat del servei prestat. L'establiment d'horaris compatibles amb els de centres escolars, la possibilitat de teletreball o els suports econòmics per a la cura de menors o persones dependents contribueixen a reduir l'estrès, millorar la motivació i afavorir la continuïtat i estabilitat del personal. Aquests factors són indicadors de qualitat en la prestació, ja que un personal amb millors condicions organitzatives i familiars pot desenvolupar les seves tasques amb major eficàcia, dedicació i satisfacció.

L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.

Aquesta condició d'execució respon a la necessitat recollida en l'article 10 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix la inclusió de condicions d'execució d'adopció mesures tendents a promoure la igualtat de dones i homes. És adequada a l'objecte d'aquest contracte ja que s'elaboraran document on hi ha referència a persones de diferents gèneres.

A més, els contractistes i els subcontractistes estan obligats a complir amb els principis ètics i regles de conducta tal com s'estableix a la clàusula trenta-tresena del plec de clàusules administratives.

L'empresa contractista i, si escau, les empreses subcontractistes, queden subjectes en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, de les disposicions que la desenvolupen i de la resta de normes aplicables. En l'àmbit territorial de l'Aran, les empreses contractistes i, si escau, les empreses subcontractistes, han d'emprar l'aranès d'acord amb la Llei 1/2015, del 5 de febrer, del règim especial d'Aran, amb la normativa pròpia del Conselh Generau d'Aran que la desenvolupi i la resta de normes aplicables.

Les obligacions de caràcter lingüístic establertes en aquest plec tenen caràcter d'obligació contractual essencial. El seu incompliment donarà lloc a l'aplicació de les penalitats corresponents i podrà donar lloc, així mateix, a la resolució del contracte.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

### **3.4.- Justificació de l'elecció del procediment**



Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert subjecte a regulació harmonitzada segons la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) per raons del valor estimat del contracte.

#### **4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:**

El pressupost de licitació del contracte es configura com a una dotació econòmica i s'ha calculat tenint en compte la previsió de lliuraments d'habitatges, els preus unitaris establerts per a la intervenció, l'estimació del nombre de casos previstos per tipus d'intervenció i, finalment, la dispersió territorial respecte els lots en què es troben ubicats els habitatges.

##### a) Previsió de lliuraments d'habitatges:

D'acord amb les estimacions previstes, per l'any 2026 el nombre d'habitatges lliurats via mesa d'emergència i regularitzats pot arribar a situar-se entre 800 i 1000 habitatges.

La distribució per lots s'ha calculat en base als percentatges següents, obtinguts del creuament de les dades corresponents als lliuraments fets l'any 2024 i 2025.

Barcelonès, Baix Llobregat, Garraf, Alt Penedès, Anoia i Bages: 38,33 %

Vallès occidental, Vallès oriental, Maresme, Osona, Berguedà i Moianès: 29,61 %

Demarcació de Girona: 13,27 %

Demarcació de Lleida: 6,61 %

Demarcació de Tarragona: 12,19 %

##### b) Preus unitaris d'intervenció:

S'estableix una quantitat fixa de 511 euros per habitatge, com a contraprestació econòmica per l'execució de la primera fase del desenvolupament del servei (acollida i diagnòstic), comuna per a tots els perfils familiars i que inclou l'informe de diagnòstic en el que constarà el grau d'intervenció proposat i l'acreditació de l'ocupació efectiva de l'habitatge mitjançant l'aportació de l'empadronament i les altes dels subministraments.

En funció dels tipus d'intervenció, s'estableix una quantitat variable de 173, 399 ó 734 euros per habitatge, en funció del grau d'intervenció proposat a l'informe de diagnòstic, que haurà de ser prèviament validat per part de l'Agència, d'acord amb l'equivalència següent:

Intervenció alta (perfil familiar tipus 1): 734 euros

Intervenció mitjana (perfil familiar tipus 2): 399 euros

Intervenció baixa (perfil familiar tipus 3): 173 euros

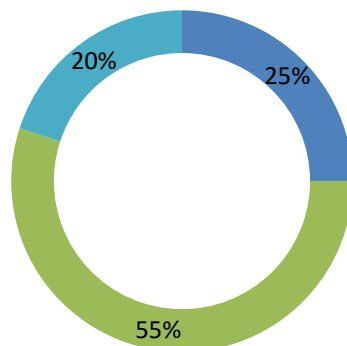
Aquests preus han estat calculats aplicant l'actualització d'IPC corresponent al període febrer 2023-febrer 2026 sobre els preus publicats a l'anunci de licitació anterior. Al seu torn, els preus publicats a la licitació anterior havien estat calculats aplicant l'actualització d'IPC sobre els primers preus publicats l'any 2018 obtinguts d'un estudi de mercat.

##### c) Estimació respecte el nombre de casos previstos per tipus d'intervenció:

L'estimació està calculada en base als resultats obtinguts en l'execució del servei licitat l'any 2023 fins al moment actual, els quals, a data del present informe, amb un volum de 1.752 famílies diagnosticades, són els següents:



## Nivells d'intervenció



■ Nivell 1 (mensual) ■ Nivell 2 (trimestral) ■ Nivell 3 (semestral)

Seguint aquestes estimacions, el quadre resultant d'aplicar el tipus d'intervenció per cada lot seria el següent:

LOT	HABITATGES	25% previst d'Intervenció alta (perfil familiar tipus 1): 734 euros	55% previst d'Intervenció mitjana (perfil familiar tipus 2): 399 euros	20% previst d'intervenció baixa (perfil familiar tipus 3): 173 euros	Quantitat fixa de 511 euros per habitatge	TOTAL
LOT 1	648	70.883,10 €	155.942,82 €	56.706,48 €	331.128,00 €	614.660,40 €
LOT 2	528	57.756,60 €	127.064,52 €	46.205,28 €	269.808,00 €	500.834,40 €
LOT 3	240	26.253,00 €	57.756,60 €	21.002,40 €	122.640,00 €	227.652,00 €
LOT 4	120	13.126,50 €	28.878,30 €	10.501,20 €	61.320,00 €	113.826,00 €
LOT 5	216	23.627,70 €	51.980,94 €	18.902,16 €	110.376,00 €	204.886,80 €

Per a la determinació del valor estimat del contracte s'ha calculat la facturació total prevista d'acord amb el nombre d'habitatges en acollida i seguiment mensualment. La facturació oscil·la en funció del nivell i la fase d'intervenció, tenint en compte que els dos primers mesos no generen seguiment.

Així, per cada expedient la facturació màxima és de 12 mesos efectius, aplicant els imports mensuals establerts (734 €, 399 € i 173 €, segons fase).

La distribució anual del total per lot és la següent:

	1r any	2n any	3r any	TOTAL
LOT 1	230.540,17 €	307.330,20 €	76.790,03 €	614.660,40 €
LOT 2	187.847,55 €	250.417,20 €	62.569,65 €	500.834,40 €
LOT 3	85.385,25 €	113.826,00 €	28.440,75 €	227.652,00 €
LOT 4	42.692,62 €	56.913,00 €	14.220,38 €	113.826,00 €
LOT 5	76.846,72 €	102.443,40 €	25.596,68 €	204.886,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>623.312,33 €</b>	<b>830.929,80 €</b>	<b>207.617,48 €</b>	<b>1.661.859,60 €</b>



d) Dispersió territorial dels habitatges:

Per últim, per tal de compensar la major dispersió territorial dels expedients a gestionar existent en els lots 3, 4 i 5, aquests s'han incrementat aplicant-hi uns coeficients correctors al preu inicial de cadascun, calculats en base a la ràtio d'expedients per quilòmetre quadrat dels lots corresponents a la demarcació de Barcelona.

L'aplicació d'aquests càlculs es reflecteix en el quadre següent:

**Desglossament (costos directes, indirectes i altres eventuals despeses):**

LOT	LOCALITZACIÓ	HAB.	PREU BASE	EXTENSIÓ TERRITORIAL	RÀTIO EXP/QM2	COEF.	PREU FINAL
1	Barcelonès, Baix Llobregat, Garraf, Alt Penedès, Anoia i Bages	648	614.660,40 €	7.733 Qm <sup>2</sup>	6,48	-	614.660,40 €
2	V. occidental, V. oriental, Maresme, Osona, Berguedà i Moianès	528	500.834,40 €				500.834,40 €
3	Demarcació de Girona	240	227.652,00 €	5.910 Qm <sup>2</sup>	25,36	3,91%	236.561,34 €
4	Demarcació de Lleida	120	113.826,00 €	12.150 Qm <sup>2</sup>	101,25	16,16%	132.224,36 €
5	Demarcació de Tarragona	216	204.886,80 €	6.303Qm <sup>2</sup>	29,45	4,54%	214.198,40 €

Els càlculs d'aquesta taula s'efectuen amb tots els decimals encara que només es visualitzen amb dos, motiu pel qual els imports de preu base i preu final no coincideix exactament.

Atenent a que el pressupost abans indicat s'ha calculat en funció d'una estimació aproximada del nombre d'habitatges que es lliuraran durant l'execució del contracte i aquesta estimació pot veure's reduïda per factors imprevistos, l'Agència queda expressament exonerada de l'obligatorietat d'esgotar-lo.



- Costos directes:

Salaris per a les categories de "Grup II, Tècnic superior graduat", "Grup III, Personal tècnic superior i personal tècnic" i "Grup 4, Personal de servei", i complements de "Coordinació" i "Valoració i diagnòstic", fixats a la taula salarial corresponent a l'any 2025 publicada a 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 (codi de conveni núm. 79002575012007)	38%
Costos salarials de seguretat social, formació permanent obligatòria, assegurances, prevenció de riscos laborals i de vigilància de la salut	17%
Hores extres, dietes, quilometratge i altres despeses directes	19%

- Costos indirectes:

Despeses generals i costos estructurals de l'empresa (Lloguer oficines, rènting maquinària, rènting vehicles, llicències i programes informàtics i altres)	16%
--	-----

- Altres eventuales despeses:

Altres eventuales despeses, inclòs el benefici industrial	10%
---	-----

Els preus comprenen el pagament de les fases d'acollida i diagnòstic (preu fix) i d'intervenció (preu variable) durant tota la vigència del contracte, la qual s'estendrà durant 3 anys, habilitant-se les dues primeres anualitats per a que l'Agència faci el subministrament efectiu d'encàrrecs mensuals d'expedients i el prestatari del servei executi el seguiment que els hi correspongui, i el tercer any per a que el prestatari del servei faci exclusivament el seguiment que resti pendent dels expedients encarregats l'any anterior.

La temporalitat del contracte queda reflectida en el següent cronograma d'execució:

**1R ANY (ENCÀRRECS I SEGUIMENTS):**

	ago.- 26	sep.- 26	oct.- 26	nov.- 26	dic.- 26	ene.- 27	feb.- 27	mar.-27	abr.- 27	may.-27	jun.- 27	jul.- 27	
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
<b>Encàrrecs acumulats</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>Seguiment</b>	-	-	1	1 a 2	1 a 3	1 a 4	1 a 5	1 a 6	1 a 7	1 a 8	1 a 9	1 a 10	
<b>Pressupost llicitació</b>	2,3%	2,3%	2,5%	2,7%	2,9%	3,1%	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%	<b>38%</b>



**2N ANY (ENCÀRRECS I SEGUIMENTS):**

	ago.- 27	sep.- 27	oct.- 27	nov.- 27	dic.- 27	ene.- 28	feb.- 28	mar.-28	abr.- 28	may.-28	jun.- 28	jul.- 28	
	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24	
<b>Encàrrecs acumulats</b>	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
<b>Seguiment</b>	2 a 11	3 a 12	4 a 13	5 a 14	6 a 15	7 a 16	8 a 17	9 a 18	10 19 a	11 a 20	12 21 a	13 22 a	
<b>Pressupost licitació</b>	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	<b>50%</b>

**3R ANY (NOMÉS SEGUIMENTS):**

	ago.- 28	sep.- 28	oct.- 28	nov.- 28	dic.- 28	ene.- 29	feb.- 29	mar.-29	abr.- 29	may.-29	jun.- 29	jul.- 29	
	MES 25	MES 26	MES 27	MES 28	MES 29	MES 30	MES 31	MES 32	MES 33	MES 34	MES 35	MES 36	
<b>Encàrrecs acumulats</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Seguiment</b>	14 a 23	15 a 24	16 24 a	17 a 24	18 24 a	19 a 24	20 24 a	21 a 24	22 24 a	23 a 24	24	-	
<b>Pressupost licitació</b>	1,8%	1,8%	1,7%	1,5%	1,3%	1,1%	0,9%	0,7%	0,6%	0,4%	0,2%	0,0%	<b>12%</b>

En aquest sentit, és important assenyalar que la següent licitació del servei, cas que es produeixi, s'haurà de tramitar durant la vigència de la segona anualitat del contracte resultant de la licitació que ara es publica —o, si escau, de la primera de la seva pròrroga— per tal que el subministrament de nous encàrrecs mensuals d'expedients pugui mantenir-se en el temps amb una nova cobertura contractual.

La pròrroga de dos anys es tramitarà, si escau, comptant que el 1r any comprendrà encàrrecs nous, així com els seguiments que se'n derivin, i que el 2n any només comprendrà els seguiments pendents corresponents als encàrrecs de l'any l'anterior. En conseqüència, els imports de la pròrroga serien els següents:

1r any de pròrroga (76%)	849.235,37 €
2n any de pròrroga (24%)	212.191,34 €
<b>Total pròrroga</b>	<b>1.061.426,71 €</b>



Desglossat per lots:

LOT	Import Pròrroga 1r any	Import Pròrroga 2n any	Import Total Pròrroga
1	307.330,20 €	76.790,03 €	<b>384.120,23 €</b>
2	250.417,20 €	62.569,65 €	<b>312.986,85 €</b>
3	118.276,60 €	29.552,78 €	<b>147.829,38 €</b>
4	66.112,18 €	16.518,90 €	<b>82.631,08 €</b>
5	107.099,20 €	26.759,98 €	<b>133.859,18 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>849.235,38 €</b>	<b>212.191,34 €</b>	<b>1.061.426,71 €</b>

Per tot l'exposat, el valor estimat del contracte per tres anys de contracte i amb una pròrroga prevista de dos anys, és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense iva)	1.698.478,90 €	
IMPORT MODIFICACIONS (sense iva )	339.695,78 €	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
IMPORT PRÒRROQUES (sense iva)	1.061.426,71 €	3.099.601,39 €

#### 5.- Criteris de valoració i sistema de puntuació:

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

##### 1. VALORACIÓ CRITERIS JUDICI DE VALOR (SOBRE B): MÀXIM 40 PUNTS

En cas de que l'empresa no assoleixi la puntuació de 20 punts dels criteris sotmesos a judici de valor, serà exclosa del procediment de licitació.

#### Consideracions generals

Per a la valoració dels criteris de judici de valor els licitadors hauran de presentar els 5 protocols d'actuació següents:

a) 4 protocols per descriure, respectivament, les actuacions destinades a aconseguir els 4 objectius del servei indicats al punt 3.3 del Plec de prescripcions tècniques. La justificació de valorar aquest criteri es fonamenta en la necessitat d'exigir que el licitador demostrï la seva capacitat per garantir una execució adequada del servei en cadascun dels objectius fixats, plenament vinculats a l'objecte del contracte atès que es refereixen prestacions que cal realitzar en virtut del mateix (art. 145.6 LCSP).

- 1) Integració a les comunitats de veïns. Fins a 8 punts
- 2) Compliment en l'obligació de pagament de la renda. Fins a 8 punts
- 3) Manteniment del bon estat de l'habitatge. Fins a 8 punts



4) Ús correcte i eficient dels subministraments energètics. Fins a 8 punts

b) 1 protocol per descriure les actuacions destinades a aconseguir la màxima col·laboració i implicació de les famílies per tal de minimitzar el nombre de casos en què no es pugui executar el servei per manca o dificultat d'establir o mantenir contacte amb elles o per la seva manca de predisposició. En aquest cas, justificació de valorar aquest criteri es fonamenta en la necessitat d'optimitzar les prestacions del servei per tal que aquest sigui de gran qualitat i que respongui el millor possible a les seves finalitats (art. 145.4 LCSP). Fins a 8 punts.

Els protocols sol·licitats especificaran cadascun d'ells quines accions preveuen en relació a les següents fases:

1. Detecció de factors que poden dificultar la consecució de l'objectiu
2. Recerca i identificació de solucions a les dificultats detectades
3. Impuls i implementació de les solucions identificades
4. Disseny i aplicació d'indicadors d'avaluació i seguiment de les actuacions previstes en el protocol.

La valoració dels protocols es farà atenent a 2 aspectes: la seva viabilitat i la seva adequació.

- **Viabilitat:** Es valorarà la viabilitat de la millora en funció del seu grau d'aplicació pràctica i de la seva expectativa real d'implantació
- **Adequació:** Es valorarà l'adequació de la millora en funció del grau de coherència que existeixi entre la repercussió prevista i l'objectiu perseguit

### **Criteris de puntuació**

La puntuació que s'atorgarà als protocols s'obtindrà de la suma de les puntuacions parcials que s'obtinguin en cadascuna de les valoracions dels aspectes indicats en el punt anterior (viabilitat i adequació), la qual serà de 4 punts com a màxim per cadascun d'ells. Així doncs, la puntuació màxima possible que es podrà obtenir per cadascun dels protocols serà de 8 punts.

Les puntuacions parcials s'obtindran seguint els següents criteris:

#### **Viabilitat:**

- S'atorgaran fins a 4 punts quan la metodologia prevista per aplicar el protocol proposat es consideri tècnicament realitzable en la seva totalitat i la previsió del seu impacte es correspongui amb una expectativa real d'aplicació pràctica.
- S'atorgaran fins a 2 punts quan la metodologia prevista per aplicar el protocol proposat es consideri tècnicament realitzable de forma parcial o la previsió del seu impacte es correspongui amb una expectativa possible però de difícil aplicació pràctica.
- S'atorgaran 0 punts quan la metodologia prevista per aplicar el protocol proposat es consideri tècnicament irrealitzable o la previsió del seu impacte es correspongui amb una expectativa d'impossible aplicació pràctica.



**Adequació:**

- S'atorgaran fins a 4 punts quan la repercussió de l'aplicació del protocol proposat es consideri totalment coherent amb l'objectiu perseguit al contracte.
- S'atorgaran fins a 2 punts quan la repercussió de l'aplicació del protocol proposat es consideri parcialment coherent amb l'objectiu perseguit al contracte.
- S'atorgaran 0 punts quan la repercussió de l'aplicació del protocol proposat es consideri incoherent amb l'objectiu perseguit al contracte.

La documentació dels criteris sotmesos a judici de valor tindrà com a màxim 30 fulls o sigui 60 pàgines en DIN A4 (Lletra Arial 10). En aquesta limitació de pàgines s'inclouen l'índex i la portada. La redacció que excedeixi aquest màxim no serà valorada.

En cas de que el licitador no assoleixi una puntuació mínima de 20 punts sobre els criteris sotmesos a judici de valor, serà exclosa del procediment de licitació.

**2. VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT (SOBRE C): MÀXIM 60 PUNTS**

- **Oferta econòmica 55 punts:** Els licitadors, hauran de presentar una baixa respecte del pressupost de licitació, expressada en unitats percentuals i arrodonida a dos decimals.

Als efectes de l'aplicació de la fórmula de la Directriu, caldrà tenir en compte que aquesta baixa expressada en punts percentuals i ofertada pel licitador s'aplicarà al pressupost de licitació obtenint a tal efecte una oferta econòmica expressada en euros i arrodonida a dos decimals amb la que s'efectuaran tots els càlculs d'acord amb la Directriu i amb l'establert a continuació.

Als efectes de facturació aquest % de baixa s'aplicarà a cadascun dels preus unitaris d'intervenció:

- Quantitat fixa de 511 euros per habitatge.
  - Intervenció alta (perfil familiar tipus 1): 734 euros
  - Intervenció mitjana (perfil familiar tipus 2): 399 euros
  - Intervenció baixa (perfil familiar tipus 3): 173 euros
- **Criteri ambiental flota de vehicles amb un total de 5 punts**

Es valorarà la qualitat ambiental de la flota de vehicles utilitzats en la realització de les tasques objecte d'aquest contracte, a partir de la classificació dels vehicles segons el registre del Distintiu ambiental de la Direcció General de Trànsit (DGT).

Només s'inclouen en aquest criteri els turismes i/o els vehicles comercials lleugers que siguin propietat de l'empresa licitadora i/o estiguin arrendats per aquesta i siguin utilitzats pels responsables, supervisors, personal que executa el servei, inspectors i qualsevol altra persona que participi en determinats aspectes de la prestació del servei.

Els vehicles de propietat privada que s'utilitzin en la prestació del servei no estaran inclosos en aquest criteri.



Les empreses licitadores hauran d'incorporar a la taula de **l'annex núm. 2.1 del plec de clàusules administratives**, les següents dades dels vehicles: marca i model, tipus de motor\*, matrícula i classificació DGT.

(\*) Elèctric / híbrid endollable / híbrid no endollable / gas natural (GNL, GNC) / GLP / gasolina / gasoil.

No es podran destinar a l'execució del contracte vehicles que no hagin estat inclosos en la taula de l'annex núm. 2.1.

Les ofertes es puntuaran d'acord amb la fórmula següent:

Puntuació = 5 x valor de la qualitat ambiental de la flota de l'oferta ( $V_{oferta}$ )

$V_{oferta}$  s'obté d'acord amb la fórmula següent:

$$V_{oferta} = \frac{\sum(C_i \times n_i)}{C_{zero} \times n_t}$$

On:

$C_i$  és un coeficient assignat a la categoria "i" del Distintiu ambiental,  $n_i$  és el nombre de vehicles de la categoria "i",  $C_{zero}$  és el coeficient assignat a la categoria "Zero emissions" i  $n_t$  és el nombre total de vehicles.

- Vehicle amb Distintiu ambiental Zero emissions:  $C_i = C_{zero} = 4$
- Vehicle amb Distintiu Ambiental Eco:  $C_i = C_{eco} = 2$
- Vehicle amb Distintiu Ambiental C:  $C_i = C_c = 1$
- Vehicle amb Distintiu Ambiental B:  $C_i = C_b = 0$

Per a la contractació del servei s'ha considerat necessari valorar que l'adjudicatari eviti l'emissió de gasos d'efecte hivernacle (GEH) en els seus desplaçaments. L'ús d'un vehicle amb classificació ambiental assegura un menor impacte contaminant durant l'execució dels treballs objecte de licitació. Amb un vehicle més eficient energèticament parlant, contribuïm als objectius d'economia circular que persegueix l'Agència.

## SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

**Oferta Tècnica (criteris que no son preu).** Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 50% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:



$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

$P_{op}$  = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

$P$  = Puntuació del criteri

$VT_{op}$  = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

$VT_{mv}$  = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri, les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 50 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

**Oferta econòmica (preu).** Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Els licitadors, hauran de presentar una baixa respecte del pressupost de licitació, expressada en unitats percentuals i arrodonida a dos decimals.

Als efectes de l'aplicació de la fórmula de la Directriu, caldrà tenir en compte que aquesta baixa expressada en punts percentuals i ofertada pel licitador s'aplicarà al pressupost de licitació obtenint a tal efecte una oferta econòmica expressada en euros i arrodonida a dos decimals amb la que s'efectuaran tots els càlculs d'acord amb la Directriu i amb l'establert a continuació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar

$P$  = Punts criteri econòmic

$O_m$  = Oferta Millor

$O_v$  = Oferta a Valorar

$IL$  = Import de Licitació

$VP$  = Valor de ponderació

On: VP = Pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. Així, com a exemple, en el cas que el pes específic del criteri preu en una licitació, suposi el 40% de la puntuació total, el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor d'1,4.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses les proposicions econòmiques de les quals superin el pressupost de la licitació o els preus unitaris, establerts a l'**apartat 2.3 del quadre de característiques**.



El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts.

Pels motius exposats;

**SOL·LICITO**

**A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ**

Que es dugui a terme els tràmits necessaris per a la contractació del servei indicat.

Signatura