

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques DE L'ACORD MARC PER A LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS JURÍDICS EN MATÈRIA DE DRET PROCESSAL CIVIL

INTRODUCCIÓ

El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025 contempla l'ampliació dels habitatges destinats a polítiques socials, que comporta la intensificació de la gestió de l'IMHAB del parc públic d'habitatges, com a canalitzador del servei públic d'habitatge municipal.

El ventall d'actuació de l'IMHAB és molt ampli i el risc de vicissituds jurídiques és alt i en diferents matèries. I, malgrat que l'IMHAB compta amb importants recursos destinats a la gestió jurídica, així com amb el suport dels serveis jurídics municipals centrals, les exigències en l'àmbit de l'habitatge han crescut molt en els darrers anys i demanen molta agilitat i precisió a l'hora de resoldre les controvèrsies jurídiques que es plantegen en el dia a dia més enllà de l'articulació de les actuacions estratègiques que també demanen d'una reflexió jurídica robusta.

En aquest sentit, des de la gestació de l'IMHAB l'any 2017, la seva consolidació i els darrers canvis estructurals soferts l'any 2024, s'han pogut detectar necessitats que s'han de poder cobrir de forma regular i continuada mitjançant una contractació administrativa externa que superi les limitacions de la contractació menor.

Per això, més enllà de contractacions específiques de contingut jurídic ja realitzades per l'IMHAB, cal impulsar la contractació mitjançant un acord marc de serveis d'assistència jurídica en matèries més generals i transversals. Més concretament, es considera necessari contractar serveis jurídics externs especialitzats en dret processal civil per fer front al creixent nombre de procediments judicials iniciats i tramitats en aquesta matèria, en el marc de la gestió d'un parc d'habitatges que actualment supera els 10.000 habitatges en lloguer, els 1.000 en dret de superfície, i encara amb un reducte limitat i històric de contractes de compravenda amb pagament diferit que encara no estan liquidats.

Objecte del contracte

L'objecte d'aquest acord marc pels serveis d'assistència i representació jurídica a l'IMHAB en matèria de dret processal civil és la contractació d'un màxim de 4 equips d'advocats (bufets, societats o professionals individuals) que compleixin amb els requisits establerts en aquest procediment per a la realització dels serveis. Per tant, l'acord marc tindria les següents finalitats:

- Determinar els serveis que podrà contractar l'IMHAB a l'empara del present acord marc.
- Seleccionar un màxim de 4 equips jurídics que podran realitzar els treballs.
- Fixar les condicions mínimes exigibles a les adjudicatàries.
- Fixar les condicions generals d'adjudicació i execució dels posteriors contractes de serveis a través de la contractació basada vinculada a l'acord marc.

Objecte del plec de prescripcions tècniques i abast de les tasques

L'objecte del present document és regular les condicions per a l'execució dels diferents treballs que són objecte de l'acord marc.

CLÀUSULA PRIMERA.- OBJECTIUS DEL SERVEI

Els objectius del servei són els següents.

- Reforçar l'acció del Servei de Contencions integrat en la Direcció de Serveis Jurídics de l'IMHAB, a dia d'avui conformat per dues persones lletrades i una persona de perfil administratiu, amb la incorporació en la dinàmica de treball del serveis de diferents professionals de l'advocacia externs per fer front a les necessitats de l'IMHAB d'iniciar noves accions judicials i d'assumir la continuació de part de les iniciades; bàsicament, per recuperar la possessió dels habitatges així com el deute generat per l'impagament de rendes.
- L'IMHAB ha endegat durant el 2024 un pla de xoc en matèria contenciosa civil per fer front a un creixement del deute en el pagament de la renda arran de la pandèmia, així com per seguir fer front al fenomen de l'ocupació irregular; i, en aquest sentit, està immers en un procés de reestructuració d'aquest Servei que passa per una combinació de treball intern i extern, atesa la dificultat de trobar perfils adequats per a litigar en matèria civil entre els recursos humans municipals.

El nombre de procediments judicials en marxa a 31 de desembre de 2025 va ser de 215, malgrat tot el treball previ de mediació que realitza el servei d'intervenció social de l'IMHAB, anomenat SPIMH, en els casos d'impagament.

CLÀUSULA SEGONA.- DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS I ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

Les funcions i actuacions a desenvolupar són les que s'indiquen tot seguit.

Funcions de tramitació dels expedients.

- Estudiar l'expedient per iniciar accions i prendre la decisió de quin tipus de procediment és l'adient, veient els fets que es coneixen i els documents dels que es disposa.
- Redactar la demanda.
- En cas de contractes d'ús i habitació, quan hi ha hagut defunció d'un sense familiars, redactar un informe jurídic per publicar l'edecte corresponent i recuperar la possessió.
- Redactar escrits de tràmit al llarg de tot el procediment (al·legacions sobre informe de vulnerabilitat, no es localitza al demandat i es requereix que l'IMHAB presenti al·legacions, sol·licitud contrària d'oferta de lloguer social a la què l'IMHAB ha de fer al·legacions, sol·licituds de suspensió del procediment, llançament).
- Contestar la demanda, quan és interposada per un tercer contra IMHAB, i, a partir d'aquí, realitzar els mateixos tràmits que una demanda normal (al·legació d'excepcions processals, declinatòria, manca de jurisdicció).
- Contestar la demanda en cas de reconvenció.
- Assistir a la vista dels judicis verbals.
- Assistir a l'audiència prèvia dels judicis ordinaris.

- Assistir a la vista dels judicis ordinaris.
- Presentar el recurs d'apel·lació com apel·lants o respondre'l com apel·lats, segons el cas.
- Oposar-se al recurs d'apel·lació quan es formula de contrari.
- Interposar recursos (reposició, queixa) quan sigui procedent al llarg de tot el procediment, així com impugnar els formulats de contrari.
- Sol·licitar l'execució provisional, quan procedeixi (previ estudi de la seva viabilitat).
- Sol·licitar l'execució definitiva per tal de recuperar l'habitatge.
- Contestar amb oposició als incidents que es plantegin de suspensió del procediment (vulnerabilitat, COVID, tercers ocupants).
- Assistir a la vista de tercers ocupants o a la vista d'execució, quan sigui el cas.
- Impugnar la taxació de costes per indegudes o per excessives quan hi ha condemna en costes, amb tot el que comporta d'estudi dels criteris d'honoraris i adaptació al cas.
- Negociar amb l'advocat contrari si és possible un acord i, en el seu cas, redactar el document corresponent.
- Atendre les trucades amb assistents socials i treballadors socials que no pugui atendre el personal intern de l'IMHAB.

Pel cas de procediments judicials ja en tràmit, l'IMHAB també podrà encarregar la seva continuació a l'adjudicatària.

Funcions de coordinació amb l'IMHAB.

- Mantenir una comunicació amb l'IMHAB fluïda i constant.
- Assistir a reunions presencials o telemàtiques amb el director de Serveis Jurídics o el Servei de Contencions de l'IMHAB amb la periodicitat que es proposi per l'adjudicatària i s'estableixi per part de l'IMHAB, periodicitat que serà de dos mesos com a mínim; principalment, per informar a l'IMHAB de l'estat de tramitació dels expedients encarregats. En cas que l'IMHAB o l'adjudicatària sol·licitin realitzar una reunió extraordinària, s'haurà de convocar amb un mínim de 24 hores de preavis, llevat que hi hagi causes d'urgència justificades.
- Proposar els casos a tractar a la Comissió de Llançaments de l'IMHAB, que es realitza un cop al mes, i assistir a les seves reunions per reportar sobre els treballs realitzats. Caldrà que, amb la suficient antel·lació, l'adjudicatària enviï a l'IMHAB una fitxa de cada expedient en curs incloent l'estat de tramitació, els riscos avaluats i la proposta d'actuació.
- Assistir a altres reunions presencials o telemàtiques que es convoquin per part de l'IMHAB i preparar els informes que es sol·licitin.
- Redactar i lliurar els informes que s'escaiguin de cada funció ressenyada anteriorment, tant les de tramitació dels expedients com les de coordinació amb l'IMHAB.

CLÀUSULA TERCERA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATÀRIA

Personal a disposar

Per poder realitzar aquest tipus de treballs, l'adjudicatària disposarà, com a mínim, de l'equip ja definit en el plec administratiu, amb aquest detall.



Equip configurat per 2 advocats/des especialitzats/des en dret processal civil pels casos de recuperació de la possessió dels habitatges i reclamació de deutes per impagaments, amb una experiència mínima de 5 anys. Un/a dels/de les advocats/des actuarà de coordinador/a de la prestació amb l'IMHAB.

Qualsevol substitució del personal adscrit requerirà l'autorització prèvia de l'IMHAB i mantenir almenys el mateix nivell d'experiència. L'adjudicatària garantirà disponibilitat de cobertura de vistes i actuacions urgents amb resposta inferior a 24 hores per convocatòries ordinàries i interior a 4 hores en urgències degudament motivades.

Mitjans a disposar

Disposarà de tots els mitjans i instal·lacions necessaris homologats, principalment equips informàtics amb aplicacions generals d'ofimàtica (Microsoft Office) i l'accés a les plataformes o seus electròniques que siguin necessaris per a la tramitació de procediments judicials (LEXNet).

Terminis

Caldrà presentar cada demanda als jutjats o tribunals que corresponguin en un termini màxim de **20 dies hàbils** des de la data en què s'ha rebut l'encàrrec per part de l'IMHAB.

Considerant que la major part dels terminis d'un procediment judicial poden no dependre només d'una part i que, precisament, és en la presentació de la demanda on hi pot haver més marge de reducció de temps.

Altres requeriments mínims

- Comunicar a l'IMHAB, principalment mitjançant correu electrònic, que s'ha interposat una demanda o recurs.
- Informar a l'IMHAB, principalment mitjançant correu electrònic, del resultat de cada fase del procediment judicial que estigui en tràmit, així com enviar una còpia de la notificació corresponent que hagi rebut l'adjudicatari per part dels òrgans judicials.
- Comunicar a l'IMHAB el contingut de les vistes realitzades i enviar una còpia del CD o altres suports físics o informàtics que s'hagin pogut utilitzar pel seu enregistrament per part dels òrgans judicials.
- Complir les condicions aplicables en cada expedient, que hauran de ser determinades prèviament i expressament per part de l'IMHAB, per realitzar qualsevol tipus de negociació amb la part contrària.
- Enviar a l'IMHAB, com a mínim un cop al mes, un arxiu (amb format Excel o similar) en el què constin els següents indicadors.
 - Nombre d'expedients en curs, detallant la fase actual del procediment.
 - Terminis clau i riscos en la tramitació de cada expedient.
 - Propostes d'actuació.
 - Incidències rellevants (vulnerabilitat socioeconòmica, tercers, suspensions, etc).
 - Termini en dies en el què s'ha presentat la demanda o recurs des de què s'ha rebut l'encàrrec i l'expedient complet per part de l'IMHAB.
 - Termini en dies de durada de cada procediment.

- Haurà de ser capaç de dur a terme totes les tasques descrites en el present document.
- L'IMHAB podrà requerir en qualsevol moment informació sobre l'estat de les tasques realitzades per poder fer un seguiment acurat i prendre les mesures d'ajust que consideri adequades.
- L'adjudicatària haurà de resoldre qualsevol dubte, aclariment o, si fos requerit, emetre alguna nota tècnica addicional sobre els estudis duts a terme amb un termini de fins a 6 mesos posteriors.

CLÀUSULA QUARTA.- OBLIGACIONS DE L'IMHAB

Documentació de l'expedient

L'IMHAB s'oblige a lliurar la següent documentació a l'adjudicatària per tal que pugui presentar la demanda o el recurs, segons correspongui.

- Expedient sencer sobre l'assumpte del Servei de Contencions en suport informàtic.
- Nota simple actualitzada de l'habitatge.
- Certificat d'empadronament.
- Certificat d'actes d'últimes voluntats (si és necessari).
- Informes d'inspecció de l'IMHAB.
- Sol·licitud d'intervenció dels serveis de mediació social (SPIMH).

Demandes per encàrrec

L'IMHAB procurarà que cada encàrrec sigui de diverses demandes i, en tot cas, que no es faci un encàrrec de només una demanda, però en tot cas dependrà de les necessitats concretes que es tingui en cada moment.

CLÀUSULA CINQUENA.- CONDICIONS ECONÒMIQUES

El cost i honoraris globals de la prestació a realitzar per l'adjudicatària es concretarà o definirà a partir del preu unitari per expedient contencions civil iniciat i completat (procediment judicial civil), segons l'oferta realitzada per cada licitador en el marc del que es prevegi en el plec.

El pagament per cada treball de defensa jurídica encarregat, que no comporti la necessitat d'un recurs posterior, es concretarà de la següent manera:

- El 30% a l'inici dels treballs.
- El 30% al moment de presentar la demanda del procediment judicial.
- El 40% restant al moment de finalitzar el procediment judicial.

Si cal oposar-se a un recurs d'apel·lació presentat, o formular-ne un per part de l'IMHAB, el pagament suplementari del cost dels treballs es realitzarà de la següent manera.

- El 50% al moment de presentar-se el recurs o formular l'oposició.
- El 50% restant al moment en què finalitzi la tramitació del recurs.

També cal considerar que, a banda de la tramitació de noves demandes o recursos que pugui encarregar l'IMHAB a l'adjudicatària, l'IMHAB també li podrà encarregar continuar la tramitació de fins a un 90% dels

procediments que estan actualment en tràmit. Aquest augment de tasques encarregades, incloent tant l'inici de procediments nous com la continuació dels que puguin estar en tràmit, s'ha reflectit en la determinació del pressupost de licitació.

Preus unitaris a aplicar

El cost i honoraris globals de la prestació a realitzar per l'adjudicatària es definiran a partir dels següents preus unitaris, configurats com a preus màxims de licitació, per expedient litigiós civil iniciat i completat (procediment judicial civil), d'acord amb el detall indicat al PCAP.

Procediment	Import
Procediment verbal per impagament	860 €
Procediment verbal per precari	1.000 €
Procediment verbal de tutela sumària	940 €
Procediment ordinari per impagament	1.400 €
Recurs d'apel·lació per impagament	1.000 €
Recurs d'apel·lació per precari o tutela sumària	1.100 €

L'import efectiu a abonar, serà el resultat de multiplicar les unitats efectivament executades pels preus que consten al quadre de preus, aplicant la baixa ofertada.

En el cas de necessitar l'execució de nous treballs no previstos al quadre de preus en un primer terme, es procedirà a la descripció de la partida necessària, si no és possible identificar-la en el quadre de preus, i es procedirà a demanar pressupost a totes les empreses habilitades contractades en l'acord marc. Aquest pressupost es demanarà per correu electrònic. Les empreses disposaran de 3 dies hàbils per proposar un nou preu (al correu electrònic s'indicarà el dia i hora límit per a la presentació de les ofertes), sent adjudicatari de les tasques a realitzar l'empresa que ofereixi el preu més baix.

CLÀUSULA SISENA.- RESPONSABLE I LLOC DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

El responsable del contracte serà el director de Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni de l'IMHAB. No obstant, el responsable del contracte, d'acord amb la Gerència de l'IMHAB, designarà en cada cas un responsable com a coordinador/a dels encàrrecs que, de manera continuada i directa, executarà les tasques de seguiment, supervisió i coordinació entre la direcció i els equips de les adjudicatàries.

L'adjudicatària designarà un responsable de projecte que farà la interlocució amb la persona coordinadora de l'IMHAB, que es traduirà en una trobada mínima de coordinació i seguiment amb la periodicitat que s'estableixi. Haurà de tenir, a més, una comunicació permanent i fluida amb la Direcció de Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni i la Gerència quan sigui necessari, especialment quan es realitzin accions específiques i que podran ser de tipus presencial, telemàtic o telefònic. Haurà d'assistir també a les reunions estratègiques a les que se li convoquin.

El lloc de prestació serà un espai que escollirà l'adjudicatari, fora de les dependències municipals. Això es desenvoluparà sense perjudici que el personal adscrit a l'execució del contracte pugui compartir de forma puntual els espais en els quals es troben ubicades les dependències de la Gerència als efectes d'assistir a les reunions de treball i a les que tinguin per objectiu l'anàlisi i la millora del Servei.

Carrer Doctor Aiguader, 26-36, 08003, Barcelona.

Les persones que formen part dels equips de l'adjudicatària que presti el servei no tindran cap vincle laboral amb l'IMHAB.

CLÀUSULA SETENA.- PROPIETAT DELS TREBALLS

La propietat intel·lectual, els drets d'explotació i d'altres drets diferents de l'autoria moral de tots els treballs, sigui quin sigui el seu format i/o suport, que es realitzin en el marc del present contracte serà de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona als efectes del què preveu l'article 43 del Reial decret legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de propietat intel·lectual.

Barcelona, en la data de la signatura.

Isidre Costa Ribera
Director de Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni