

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Contracte de serveis per a la redacció del Pla Local d'Habitatge de Tàrraga (2027-2033)

ÍNDEX

1. Objecte del contracte
2. Antecedents i justificació
3. Marc normatiu
4. Definició i abast dels treballs
5. Objectius del Pla Local d'Habitatge
6. Metodologia de treball
7. Fases d'execució
8. Participació ciutadana
9. Coordinació amb l'Ajuntament
10. Equip tècnic mínim
11. Documents a lliurar
12. Calendari d'execució
13. Control de qualitat
14. Propietat intel·lectual
15. Confidencialitat i protecció de dades
16. Annexos

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la prestació dels serveis tècnics especialitzats necessaris per a la redacció del **Pla Local d'Habitatge de Tàrraga**, amb una vigència prevista de sis anys (2027-2033), d'acord amb la normativa vigent en matèria d'habitatge i urbanisme.

El Pla Local d'Habitatge constitueix l'instrument bàsic de planificació estratègica de les polítiques municipals d'habitatge i ha de permetre definir les actuacions municipals necessàries per garantir el dret a un habitatge digne, adequat i assequible, d'acord amb els principis establerts a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'empresa adjudicatària assumirà la redacció íntegra del Pla Local d'Habitatge, incloent totes les fases d'anàlisi, diagnosi, definició d'objectius, elaboració del programa d'actuacions, participació ciutadana, suport a la tramitació administrativa i lliurament de la documentació final apta per a la seva aprovació pel Ple municipal i posterior tramesa a la Generalitat de Catalunya.

2. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ

L'Ajuntament de Tàrraga no disposa actualment d'un Pla Local d'Habitatge vigent, circumstància que limita la planificació estratègica de les polítiques municipals en matèria d'habitatge i dificulta la concertació de programes i línies de finançament amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Des de l'any 2005 l'Ajuntament presta els serveis municipals d'habitatge mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge i el Servei de Mediació per al Lloguer Social, desenvolupant una activitat continuada en matèria d'informació ciutadana, rehabilitació, ajuts al pagament del lloguer, gestió del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, habitatge social, emergència residencial, parc públic municipal i rehabilitació d'habitatges.

En els darrers anys aquestes competències s'han ampliat considerablement mitjançant nous programes impulsats tant per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya com per la pròpia administració municipal, fet que posa de manifest la necessitat de disposar d'un instrument únic de planificació que permeti coordinar totes les actuacions.

L'ajuntament disposa de diverses parcel·les amb classificació de sòl urbà o sòl urbanitzable residencial plurifamiliar en les que es poden desenvolupar promocions d'habitatges socials. Tanmateix, cada any disposa de consignació pressupostària destinada a l'adquisició, arranjament i conservació d'habitatges provinents de la via del tanteig i retracte.

Les expectatives són: definir la demanda actual d'habitatge del municipi i la seva projecció futura a curt termini per tal de concretar les necessitats i dèficits, així com l'oferta existent i les actuacions a realitzar. També definir estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.

Així mateix, el municipi presenta una sèrie de reptes específics que justifiquen l'elaboració del Pla Local d'Habitatge:

- Incrementar l'oferta d'habitatge assequible.
- Potenciar el parc públic municipal.
- Mobilitzar habitatges desocupats.
- Fomentar la rehabilitació del parc residencial.
- Adaptar les polítiques municipals a l'envelliment de la població.
- Donar resposta a les situacions d'emergència residencial.
- Planificar les reserves de sòl destinades a habitatge protegit.
- Coordinar les actuacions municipals amb la futura revisió dels instruments urbanístics.

L'elaboració del Pla permetrà igualment millorar la capacitat de l'Ajuntament per accedir a programes de finançament i concertació amb la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'article 14 de la Llei 18/2007.

3. MARC NORMATIU

Els treballs objecte del present contracte s'hauran de desenvolupar d'acord amb la normativa vigent que resulti aplicable, i especialment:

- PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TÀRREGA (POUM). Aprobat definitivament en data 1/02/2005. El Text Refós es va aprovar en data 2/02/2006. Publicació al DOGC 4588 de 8/03/2006.
- DECRET LLEI 1/2005 de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria.
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- LLEI 18/2007 de 28 de desembre de Dret a l'Habitatge.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- DECRET 75/2014, de 27 de Maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- DECRET LLEI 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria.
- REAL DECRET LEGISLATIU 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana.
- LLEI 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- LLEI 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- REIAL DECRET 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.
- DECRET LLEI 7/2019, de 1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.
- DECRET LLEI 7/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- LLEI 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.
- LLEI 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
- DECRET LLEI 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic

- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge
- El Real Decret 326/2026, de 22 d'abril, pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge (PEH) Qualsevol altra normativa estatal o autonòmica que entri en vigor durant l'execució del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà d'adaptar la documentació redactada a les modificacions normatives que es produeixin durant la vigència del contracte sense que això comporti cap increment del preu d'adjudicació.

4. DEFINICIÓ I ABAST DELS TREBALLS

L'objecte del contracte comprèn totes les actuacions tècniques necessàries per a la redacció completa del Pla Local d'Habitatge de Tàrraga.

Els treballs inclouran, com a mínim:

A) Diagnosi

- Estudi demogràfic.
- Anàlisi socioeconòmica.
- Estudi de les necessitats residencials.
- Estudi del mercat de compravenda i lloguer.
- Diagnosi del parc residencial.
- Identificació d'habitatges buits.
- Anàlisi de les situacions d'infrahabitatge.
- Estudi dels habitatges destinats a polítiques socials.
- Diagnosi dels recursos municipals.

B) Planejament

- Estudi del POUM vigent.
- Capacitat residencial futura.
- Reserves d'HPO.
- Habitatge dotacional.
- Patrimoni públic de sòl.

C) Organització municipal

Anàlisi dels recursos municipals existents:

- Oficina local d'habitatge.
- Serveis socials.
- Urbanisme.
- Patrimoni.
- Secretaria.
- Intervenció.
- Altres serveis implicats.

D) Participació

L'empresa adjudicatària haurà de dissenyar i executar un procés participatiu que permeti incorporar la visió dels diferents agents implicats.

Aquest procés haurà d'incloure, com a mínim:

- Entrevistes amb responsables polítics.
- Entrevistes amb personal tècnic.
- Sessions amb agents socials.
- Sessions obertes a la ciutadania.
- Retorn dels resultats.

E) Pla d'acció

El Pla definirà les actuacions municipals per als propers sis anys, identificant:

- Objectius generals.
- Objectius específics.
- Programes.
- Actuacions.
- Responsables.
- Calendari.
- Pressupost orientatiu.
- Fonts de finançament.
- Indicadors.
- Sistema de seguiment.

5. METODOLOGIA DE TREBALL

5.1 Principis generals

L'empresa adjudicatària desenvoluparà els treballs mitjançant una metodologia interdisciplinària, participativa i basada en l'anàlisi objectiva de dades, garantint en tot moment la coordinació amb els serveis tècnics municipals i la coherència amb els instruments de planejament urbanístic, la planificació estratègica municipal i les polítiques públiques d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

La metodologia haurà de permetre:

- Disposar d'una diagnosi rigorosa de la situació residencial del municipi.
- Identificar les necessitats actuals i futures de la població.
- Determinar les debilitats i potencialitats del parc residencial.
- Establir actuacions prioritzades, quantificables i econòmicament viables.
- Facilitar el seguiment i l'avaluació futura del Pla.

Tota la informació obtinguda haurà de ser verificable, actualitzada i degudament referenciada.

5.2 Principis metodològics

Els treballs s'hauran de desenvolupar respectant els principis següents:

a) Rigor tècnic

Les conclusions hauran de fonamentar-se en dades objectives, estadístiques oficials, estudis de camp i informació facilitada pels serveis municipals.

No s'admetran conclusions genèriques ni extrapolacions sense justificació tècnica.

b) Visió transversal

L'habitatge s'analitzarà com un element transversal relacionat amb:

- Urbanisme.
- Cohesió social.
- Desenvolupament econòmic.
- Salut.
- Sostenibilitat.
- Mobilitat.
- Envel·liment de la població.
- Inclusió social.
- Eficiència energètica.
- Regeneració urbana.

c) Participació

La diagnosi haurà d'incorporar la visió dels diferents actors del municipi.

A aquests efectes, l'empresa adjudicatària haurà de garantir mecanismes de participació dirigits almenys a:

- Responsables polítics.
- Personal tècnic municipal.
- Professionals del sector.
- Entitats socials.
- Agents econòmics.
- Ciutadania.

d) Coordinació permanent

Durant tota l'execució del contracte existirà una coordinació continuada amb el responsable del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar periòdicament de l'estat dels treballs, dificultats detectades i incidències.

Es recomana establir reunions mensuals obligatòries de seguiment.

5.3 Fonts d'informació

Per a la redacció del Pla Local d'Habitatge s'utilitzaran, com a mínim, les fonts següents:

Fonts municipals

- Padró municipal.
- Planejament urbanístic.
- POUM.
- Memòria social existent.
- Oficina local d'habitatge.
- Serveis socials.
- Urbanisme.
- Padró d'habitants.
- Expedients de rehabilitació.
- Expedients disciplinaris relacionats amb habitatges.
- Parc públic municipal.
- Habitatges d'emergència.
- Habitatges de titularitat municipal.
- Subvencions municipals.

Fonts supramunicipals

- Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Institut Català del Sòl.
- Idescat.
- INE.
- Cadastre.
- Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
- Registre de la Propietat (quan sigui procedent).
- Ministeri competent en matèria d'habitatge.
- Sistema d'Indicadors Urbans.

Altres fonts

L'empresa adjudicatària podrà incorporar:

- Estudis universitaris.
- Informes sectorials.
- Dades obertes.
- Informació geogràfica.
- Cartografia sig.

- Fotografies de camp.
- Treball de camp propi.

5.4 Sistema de treball

Els treballs es desenvoluparan mitjançant una combinació de:

- Treball documental.
- Explotació estadística.
- Anàlisi cartogràfica.
- Enquestes.
- Visites tècniques.
- Entrevistes.
- Sessions participatives.
- Reunions de coordinació.

La metodologia haurà de permetre obtenir una diagnosi objectiva del municipi evitant basar les conclusions únicament en informació estadística.

6. FASE 1. ANÀLISI I DIAGNOSI

6.1 Objecte de la fase

La primera fase té per objecte elaborar una diagnosi completa de la situació residencial del municipi de Tàrraga.

La diagnosi haurà d'identificar:

- Les necessitats residencials actuals.
- Les necessitats futures.
- Les disfuncions existents.
- Els recursos disponibles.
- Les oportunitats de millora.

Aquesta fase constituirà la base tècnica sobre la qual es desenvoluparà el Pla d'Acció.

6.2 Diagnosi territorial

L'empresa adjudicatària analitzarà les característiques territorials del municipi.

Com a mínim inclourà:

- Estructura urbana.
- Evolució històrica.
- Barris.
- Sectors de creixement.

- Nuclis agregats.
- Xarxa d'equipaments.
- Mobilitat.
- Accessibilitat.
- Estructura dels serveis públics.

Especialment s'haurà d'analitzar la relació existent entre l'estructura urbana i l'accés a l'habitatge.

6.3 Diagnosi demogràfica

S'analitzarà l'evolució demogràfica del municipi.

Entre altres aspectes:

- Evolució de la població.
- Projeccions.
- Estructura per edats.
- Llars.
- Grandària mitjana.
- Emancipació juvenil.
- Envel·liment.
- Immigració.
- Vulnerabilitat residencial.

Especial atenció mereixeran:

- Persones grans que viuen soles.
- Joves.
- Famílies monoparentals.
- Persones amb discapacitat.
- Persones en risc d'exclusió residencial.

6.4 Diagnosi socioeconòmica

S'estudiaran:

- Renda.
- Ocupació.
- Atur.
- Salaris.
- Estructura productiva.
- Esforç econòmic destinat a habitatge.
- Risc de pobresa.

Es calcularà, sempre que sigui possible, l'esforç residencial de les diferents tipologies de llars, és a dir, es quantificarà la capacitat real d'accés al mercat de l'habitatge segons els ingressos.

6.5 Diagnosi del mercat residencial

Inclourà:

- Mercat de compra.
- Mercat de lloguer.
- Evolució dels preus.
- Habitatge nou.
- Habitatge usat.
- Oferta disponible.
- Demanda.
- Temps de comercialització.

Es compararan els indicadors de Tàrraga amb:

- La comarca de l'Urgell.
- La demarcació de Ponent.
- Catalunya.

6.6 Diagnosi del parc d'habitatges

S'analitzarà:

- Nombre d'habitatges.
- Antiguitat.
- Estat de conservació. especial atenció amb els que estant en risc de ruïna.
- Accessibilitat.
- Eficiència energètica.
- Règim de tinença.
- Ocupació.
- Habitatges principals.
- Habitatges secundaris.
- Habitatges buits.

Es prestarà especial atenció als habitatges susceptibles d'incorporar-se a polítiques públiques.

6.7 Habitatges buits i infrautilitzats

Aquest apartat constitueix una línia estratègica específica del municipi.

L'empresa adjudicatària haurà d'identificar:

- Volum estimat.
- Localització.
- Tipologies.

- Causes de desocupació.
- Potencial d'incorporació al mercat.

S'hauran de formular propostes concretes per facilitar-ne la mobilització.

6.8 Habitatge públic i polítiques socials

S'analitzaran:

- Parc municipal.
- Habitatges cedits.
- Habitatges d'emergència.
- Borsa de mediació.
- HPO.
- Ajuts al lloguer.
- PEEU.
- Rehabilitació.
- Parc gestionat per l'agència.

Es valorarà la suficiència dels recursos actuals.

6.9 Diagnosi urbanística

L'empresa adjudicatària analitzarà:

- POUM.
- Sectors pendents.
- Reserves d'HPO.
- Habitatge dotacional.
- Patrimoni públic de sòl.
- Potencial de desenvolupament residencial.

I haurà de valorar la coherència entre les necessitats detectades i el planejament vigent.

6.10 Diagnosi dels recursos municipals

S'avaluarà el funcionament de:

- Oficina local d'habitatge.
- I si escau, altres serveis municipals, com urbanisme o patrimoni.

Amb l'objectiu de detectar necessitats organitzatives i oportunitats de millora.

6.11 Conclusions de la diagnosi

La Fase 1 finalitzarà amb un document de síntesi que identificarà:

- Principals problemàtiques.
- Oportunitats.
- Fortaleses.
- Debilitats.
- Amenaces.
- Línies estratègiques.

Aquest document haurà de contenir una **matriu DAFO** i una **matriu CAME** (Corregir, Afrontar, Mantenir i Explorar), eina que facilita la transició entre la diagnosi i el Pla d'Acció.

Es recomana presentar un resum executiu (10-15 pàgines) amb llenguatge divulgatiu, per facilitar als càrrecs electes i a la ciutadania extreure'n les conclusions principals.

7. FASE 2. PLA D'ACCIÓ

7.1 Objecte de la Fase

La Fase 2 té per objecte elaborar el Pla d'Acció del Pla Local d'Habitatge de Tàrraga, prenent com a base la diagnosi realitzada durant la Fase 1.

El Pla d'Acció haurà de concretar les polítiques municipals d'habitatge per al període 2027-2033, definint les actuacions necessàries per donar resposta a les necessitats detectades, establint les prioritats d'intervenció, la planificació temporal, l'estimació econòmica i els mecanismes de seguiment i avaluació.

El document haurà de ser realista, executable i compatible amb la capacitat tècnica i econòmica de l'Ajuntament de Tàrraga.

7.2 Objectius estratègics

A partir de les conclusions de la diagnosi, l'empresa adjudicatària haurà de definir els objectius generals i específics del Pla.

Com a mínim s'hauran de considerar els següents eixos estratègics:

Eix 1. Garantir l'accés a l'habitatge

- Facilitar l'accés al lloguer assequible.
- Incrementar l'oferta d'habitatge protegit.
- Afavorir l'emancipació juvenil.
- Donar resposta a les necessitats residencials de la gent gran.
- Reforçar els mecanismes d'accés a l'habitatge social.

Eix 2. Mobilitzar habitatges desocupats

- Identificar habitatges susceptibles d'incorporar-se al mercat.
- Fomentar la cessió a la borsa de mediació.
- Incentivar la rehabilitació.
- Impulsar programes municipals de captació.

Aquest eix tindrà una consideració prioritària atenent la realitat detectada al municipi.

Eix 3. Conservació i rehabilitació

Es definiran actuacions dirigides a:

- Rehabilitació energètica.
- Millora de l'accessibilitat.
- Eliminació de barreres arquitectòniques.
- Conservació dels edificis.
- Regeneració urbana.
- Rehabilitació del nucli històric.

Especial atenció mereixeran els edificis antics amb dèficits estructurals o energètics.

Eix 4. Habitatge públic

Es formularan propostes destinades a:

- Incrementar el parc públic municipal.
- Adquirir habitatges.
- Exercir drets de tanteig i retracte.
- Promoure habitatges protegits.
- Gestionar habitatges d'emergència.

Eix 5. Governança

Es proposaran actuacions dirigides a:

- Reforçar l'Oficina Local d'Habitatge.
- Millorar la coordinació interna.
- Potenciar la digitalització.
- Crear eines de seguiment.
- Millorar els processos administratius.

7.3 Definició de les actuacions

Per cadascun dels objectius s'hauran de definir actuacions concretes.

Cada actuació haurà d'incorporar, com a mínim:

- Codi identificatiu.
- Nom de l'actuació.
- Eix estratègic.
- Objectiu específic.
- Justificació.
- Descripció.
- Beneficiaris.
- Responsable municipal.
- Àrees implicades.
- Altres administracions implicades.
- Calendari.
- Prioritat.
- Cost estimat.
- Fonts de finançament.
- Indicadors d'execució, de resultat, d'impacte.
- Mesures correctores.
- Sistema de seguiment.

7.4 Fitxes normalitzades d'actuació

Totes les actuacions incloses en el Pla d'Acció s'hauran de desenvolupar mitjançant fitxes normalitzades que permetin una identificació clara dels objectius, les actuacions previstes, els responsables, el calendari d'execució, el pressupost orientatiu, les fonts de finançament i els indicadors de seguiment.

7.5 Priorització de les actuacions

No totes les actuacions tindran la mateixa importància.

L'empresa adjudicatària haurà de justificar la priorització utilitzant criteris objectius.

Es recomana valorar:

- Urgència social.
- Impacte sobre la població.
- Viabilitat tècnica.
- Viabilitat econòmica.
- Disponibilitat de finançament.
- Coherència amb altres plans.
- Capacitat municipal.

Cada actuació es classificarà en un nivell de prioritat:

- **Prioritat Alta:** Actuacions imprescindibles.
- **Prioritat Mitjana:** Actuacions necessàries però condicionades.

- **Prioritat Baixa:** Actuacions complementàries.

7.6 Programació temporal

Les actuacions s'organitzaran en un calendari de sis anys.

Es recomana estructurar-les en:

- **Curt termini:** Anys 2027-2028
- **Mig termini:** Anys 2029-2030
- **Llarg termini:** Anys 2031-2033

L'empresa haurà d'identificar aquelles actuacions que constitueixen projectes tractors.

7.7 Estimació econòmica

Per cadascuna de les actuacions es determinarà:

- Cost estimat.
- Despesa corrent.
- Despesa d'inversió.
- Recursos humans necessaris.
- Possibles subvencions.
- Administració finançadora.

L'estimació econòmica haurà de ser amb un nivell de detall suficient per incorporar-la als pressupostos municipals.

7.8 Pla de finançament

El Pla identificarà totes les possibles fonts de finançament.

Com a mínim:

- Ajuntament de Tàrraga.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Generalitat de Catalunya.
- Diputació de Lleida.
- Diputació de Barcelona (només si hi ha línies obertes compatibles).
- Estat.
- Fons Europeus.
- Institut Català del Sòl.
- altres administracions.

Per cada línia es descriurà:

- Tipus d'ajut.
- Compatibilitat.
- Periodicitat.
- Requisits.

7.9 Sistema d'indicadors

L'empresa adjudicatària haurà de definir un sistema d'indicadors SMART (específics, mesurables, assolibles, rellevants i temporalitzats), adaptats a cadascuna de les actuacions proposades, i elaborar els models d'informe anual de seguiment i d'avaluació.

Es distingiran:

Indicadors d'execució

Exemple:

- Habitatges rehabilitats.
- Habitatges captats.
- Expedients resolts.
- Subvencions concedides.

Indicadors de resultat

Exemple:

- Reducció del nombre d'habitatges buits.
- Increment del parc públic.
- Reducció de l'esforç residencial.
- Augment dels habitatges assequibles.

Indicadors d'impacte

Exemple:

- Millora de l'accessibilitat.
- Reducció de l'exclusió residencial.
- Augment de la rehabilitació energètica.

7.10 Seguiment del Pla

L'empresa adjudicatària definirà un sistema de seguiment anual.

Aquest haurà d'incloure:

- Responsables.

- Periodicitat.
- Metodologia.
- Indicadors.
- Informes anuals.

Es recomana la constitució d'una Comissió Municipal de Seguiment per garantir la governança del Pla.

Podran formar-ne part:

- Urbanisme.
- Habitatge.
- Serveis Socials.
- Secretaria.
- Intervenció.
- Representants polítics.

7.11 Sistema d'avaluació

El Pla establirà:

- Avaluació anual.
- Avaluació intermèdia (al tercer any).
- Avaluació final.

Cada informe haurà de valorar:

- Grau d'execució.
- Desviacions.
- Noves necessitats.
- Propostes de modificació.

7.12 Participació ciutadana durant la Fase 2

Abans de redactar la versió definitiva del Pla d'Acció, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una proposta preliminar als agents implicats, amb la finalitat de recollir observacions, contrastar la viabilitat de les actuacions i incorporar, si escau, les aportacions considerades tècniquement justificades, reforçant la transparència i la traçabilitat del procés.

El procés participatiu haurà d'incloure, com a mínim:

- una sessió de retorn amb els serveis municipals.
- una sessió amb representants polítics.
- una sessió oberta a la ciutadania.
- una reunió específica amb els principals agents socials i econòmics vinculats a l'habitatge.

L'empresa elaborarà un **informe de retorn**, en el qual es relacionaran totes les aportacions rebudes, indicant si s'han incorporat al document final i la justificació tècnica corresponent.

7.13 Document final de la Fase 2

La Fase 2 conclourà amb el lliurament del document "**Pla Local d'Habitatge de Tàrraga. Fase 2. Pla d'Acció**", que inclourà, com a mínim:

- Objectius generals i específics.
- Eixos estratègics.
- Cartera completa d'actuacions.
- Fitxes normalitzades.
- Programació temporal.
- Estimació econòmica.
- Pla de finançament.
- Sistema d'indicadors.
- Mecanismes de seguiment i avaluació.
- Document de síntesi executiva.

Aquest document haurà de ser apte per a la seva aprovació inicial i per a l'inici de la fase de tramitació administrativa.

8. FASE 3. TRAMITACIÓ, APROVACIÓ I DOCUMENT FINAL

8.1 Objecte de la Fase

La Fase 3 té per objecte donar suport tècnic a l'Ajuntament de Tàrraga durant la tramitació administrativa del Pla Local d'Habitatge fins a la seva aprovació definitiva i la seva remissió al departament competent de la Generalitat de Catalunya.

L'empresa adjudicatària haurà d'acompanyar l'Ajuntament durant tot aquest procés, garantint que la documentació compleixi els requisits tècnics i normatius exigibles.

8.2 Exposició pública

Una vegada aprovat inicialment el Pla, l'empresa adjudicatària prestarà assistència tècnica durant el període d'exposició pública.

Les seves funcions inclouran, com a mínim:

- Suport tècnic als serveis municipals.
- Anàlisi de les al·legacions presentades.
- Proposta motivada d'estimació o desestimació.
- Redacció dels informes tècnics necessaris.

- Modificació dels documents quan sigui procedent.

8.3 Informe de valoració d'al·legacions

En cas que es presentin al·legacions o suggeriments, l'empresa adjudicatària redactarà un informe tècnic que inclourà:

- Identificació de cada al·legació.
- Resum del contingut.
- Normativa aplicable.
- Valoració tècnica.
- Proposta de resolució.
- Modificacions incorporades.

Aquest informe formarà part de la documentació administrativa de l'expedient.

8.4 Adaptació del document

Quan les al·legacions estimades comportin modificacions del Pla, l'empresa adjudicatària actualitzarà tota la documentació afectada.

Les modificacions hauran de mantenir la coherència del conjunt del Pla.

8.5 Tramesa a la Generalitat

Després de l'aprovació municipal, l'empresa adjudicatària prepararà la documentació tècnica necessària perquè l'Ajuntament pugui trametre el Pla al departament competent de la Generalitat.

En cas que la Generalitat formuli observacions tècniques, l'empresa adjudicatària elaborarà:

- Informe de resposta.
- Modificacions dels documents.
- Nova versió definitiva.

Aquest suport s'entén inclòs encara que el retorn de la Generalitat es produeixi un cop finalitzat el termini inicial del contracte.

Convé vincular-lo expressament a la possible pròrroga prevista als plecs administratius.

9. COORDINACIÓ AMB L'AJUNTAMENT

9.1 Responsable del contracte

L'empresa adjudicatària actuarà sota la coordinació del responsable del contracte designat per l'Ajuntament.

Aquest responsable podrà requerir aclariments, modificacions o ampliacions justificades dels treballs.

9.2 Reunions de seguiment

Durant l'execució del contracte es mantindran reunions periòdiques de coordinació.

- Reunió inicial.
- Reunions mensuals de seguiment.
- Reunió de validació de cada fase.
- Reunió final de presentació.

Qualsevol de les parts implicades, l'Ajuntament i/o l'empresa adjudicatària, podrà modificar aquesta periodicitat en funció de les necessitats del projecte.

9.3 Comunicació

L'empresa adjudicatària designarà un interlocutor tècnic.

Aquest serà responsable de:

- Coordinació dels treballs.
- Resposta als requeriments municipals.
- Compliment del calendari.
- Lliurament dels documents.

9.4 Validació dels treballs

Cada fase requerirà validació expressa per part del responsable del contracte abans d'iniciar la següent.

Les observacions municipals hauran de ser incorporades pels adjudicataris sense cost addicional quan derivin del compliment dels plecs.

10. EQUIP TÈCNIC

10.1 Equip mínim

L'equip haurà d'estar integrat, com a mínim, pels perfils exigits en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Es recomana que estigui format per:

- Director/a del projecte.
- Arquitecte/a especialista en urbanisme.
- Jurista especialista en habitatge.
- Professional de les ciències socials.

La direcció i coordinació podrà ser exercida per qualsevol d'aquests professionals. L'empresa adjudicatària podrà incorporar al projecte altres professionals d'altres disciplines que consideri necessàries per a la correcta execució dels treballs.

Els perfils obligatoris han de coincidir exactament amb els exigits al PCAP. La resta poden valorar-se com a millores o com a part de la metodologia.

10.2 Substitució de personal

Qualsevol substitució haurà de ser autoritzada prèviament per l'Ajuntament.

La persona substituïda haurà d'acreditar una qualificació equivalent o superior.

11. LLENGUA DE TREBALL EN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'Adjudicatari ha d'emprar el català en les seves relacions amb l'Ajuntament derivades de l'execució del contracte. Així mateix, l'Adjudicatari i, si escau, el personal subcontractat han d'emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte.

En particular, l'Adjudicatari ha de lliurar tota la documentació tècnica requerida per al compliment de l'objecte del contracte, almenys en llengua catalana. Així mateix, l'Adjudicatari assumeix l'obligació de destinar a l'execució dels contractes els mitjans i el personal que resultin adients per assegurar que es podran realitzar les prestacions objecte del servei en català. A aquest efecte, l'Adjudicatari haurà d'adoptar les mesures de formació del seu personal necessàries per garantir que el personal que, si escau, pugui relacionar-se amb el públic, tingui un coneixement suficient de la llengua catalana per desenvolupar les tasques d'atenció, informació i comunicació de manera fluida i adequada.

En tot cas, l'Adjudicatari 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 i de les disposicions que la desenvolupen.

12. DOCUMENTS A LLIURAR

L'empresa adjudicatària lliurarà, com a mínim:

Fase 1

- Diagnosi completa.
- Resum executiu.
- Annex estadístic.
- Cartografia.

Fase 2

- Pla d'Acció.
- Fitxes d'actuació.
- Pressupost.
- Indicadors.
- Calendari.

Fase 3

- Document per exposició pública.
- Informe del procés participatiu.
- Document de síntesi.
- Informe d'al·legacions, si escau.
- Document final.

12.1 Formats

Tota la documentació es lliurarà en formats editables i oberts.

12.2 Propietat de les dades

També es lliuraran:

- Bases de dades.
- Fulls de càlcul.
- Arxius SIG.
- Plantilles.
- Gràfics.
- Infografies.

- Presentacions.

13. CALENDARI D'EXECUCIÓ

La durada prevista del contracte és de **set (7) mesos**, d'acord amb la memòria justificativa.

A títol orientatiu:

FASE	Mes /Treballs
-------------	----------------------

FASE 1	1	Organització, recopilació d'informació i inici de la diagnosi
	2	Diagnosi
	3	Finalització diagnosi i validació
FASE 2	4	Redacció del Pla d'Acció
	5	Participació ciutadana i ajustos
FASE 3	6	Redacció del document per a aprovació inicial
	7	Revisió final i lliurament

14. CONTROL DE QUALITAT

L'empresa adjudicatària implantarà un sistema intern de control de qualitat.

Abans de cada lliurament verificarà:

- Coherència del document.
- Correcció normativa.
- Qualitat gràfica.
- Verificació estadística.
- Coherència cartogràfica.

L'Ajuntament podrà requerir esmenes quan detecti errors materials o incoherències.

15. TRANSFERÈNCIA DE CONEIXEMENT

A fi de garantir l'autonomia de l'Ajuntament en la gestió del Pla Local d'Habitatge, l'empresa adjudicatària haurà de dur a terme una actuació específica de transferència de coneixement.

Com a mínim inclourà:

- Una sessió tècnica amb el personal de l'Oficina Local d'Habitatge.

- Una sessió amb els serveis municipals implicats.
- Explicació del sistema d'indicadors.
- Explicació del sistema de seguiment.
- Lliurament de totes les bases de dades en format reutilitzable.
- Instruccions bàsiques per a l'actualització del Pla.

Aquest apartat té per finalitat garantir que el coneixement generat durant l'execució del contracte romanguí a disposició de l'Ajuntament.

16. PROPIETAT INTEL·LECTUAL

Tots els treballs, documents, bases de dades, cartografia, gràfics, estudis, informes i qualsevol altre material elaborat en execució del contracte passaran a ser propietat exclusiva de l'Ajuntament de Tàrraga des del moment de la seva recepció.

L'Ajuntament podrà:

- Reproduir-los.
- Modificar-los.
- Actualitzar-los.
- Publicar-los.
- Reutilitzar-los.
- Incorporar-los a altres instruments de planificació.

L'empresa adjudicatària no podrà difondre ni reutilitzar els treballs sense autorització expressa de l'Ajuntament.

17. CONFIDENCIALITAT I PROTECCIÓ DE DADES

L'empresa adjudicatària quedarà obligada al compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, així com al deure de confidencialitat respecte de tota la informació a la qual tingui accés durant l'execució del contracte.

Aquest deure subsistirà fins i tot una vegada finalitzat el contracte.

Quan sigui necessari tractar dades personals per compte de l'Ajuntament, aquest tractament s'haurà de regular mitjançant el corresponent contracte d'encàrrec del tractament, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 i la Llei orgànica 3/2018.

Copiat del PCAP

L'execució de l'objecte del contracte no implica el tractament de dades personals per part de l'empresa adjudicatària, per la qual cosa ni el seu personal ni, si escau, les empreses subcontractades poden accedir als arxius, documents o sistemes d'informació en què figurin dades personals responsabilitat de l'Ajuntament de Tàrraga.

No obstant això, en cas de tractament incidental, o en cas que el personal de l'empresa adjudicatària, per a la realització del treball, requereixi tractar alguna dada del personal al servei de l'Ajuntament o accedeixi ocasionalment a dades personals, quedarà subjecte al compliment del Reglament (UE) 2016/679, de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, i de la resta de normativa aplicable en matèria de protecció de dades personals.

Quan el personal de l'empresa adjudicatària i, si escau, el de les empreses subcontractades accedeixi a dades personals, estarà obligat a guardar secret i a mantenir-ne la confidencialitat fins i tot després de la finalització de la relació contractual, sense que en cap cas pugui utilitzar les dades per a finalitats pròpies ni revelar-les a tercers.

El personal de l'empresa adjudicatària i, si escau, el de les empreses subcontractades, tot i no tenir la condició d'encarregades del tractament, hauran de respectar les mesures de seguretat que hagi establert l'Ajuntament de Tàrraga com a responsable del tractament. En particular:

- hauran de mantenir absoluta reserva respecte de qualsevol dada o informació a què accedeixin de forma extraordinària durant l'execució del contracte;
- no podran emprar les dades o informacions derivades de l'execució del contracte per a finalitats diferents de les necessàries per al seu compliment;
- ni podran cedir-les, copiar-les o reproduir-les, excepte en la forma imprescindible per garantir-ne la seguretat o recuperació davant incidències.

Aquestes obligacions de confidencialitat i reserva es mantindran vigents també després de la finalització del contracte, durant el temps que sigui

18. ANNEXOS

El Plec incorporarà, com a mínim, els annexos següents:

- Model de fitxa d'actuació.
- Model de cronograma.
- Model de quadre d'indicadors.
- Model d'informe anual de seguiment.
- Model d'informe d'avaluació intermèdia.
- Model d'informe final d'execució.
- Relació de cartografia mínima.

-
- Relació de bases de dades a lliurar.
 - Esquema dels formats digitals de lliurament.