Pliego prescripciones técnicas para licitació del contracte per la gestió del projecte LA CASA PRIMER (HOUSING LED)

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE DEL SERVEI MUNICIPAL D'HABITATGE AMB SUPORT "LA CASA PRIMER" (MODEL HOUSING LED) PER A PERSONES EN SITUACIÓ DE SENSELLARISME DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

1.OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present Plec és definir les condicions tècniques que han de regir la contractació del Servei municipal d'habitatge amb suport "La Casa Primer", basat en la metodologia Housing Led, adreçat a persones en situació de sensellarisme o exclusió residencial severa del municipi de Sant Adrià de Besòs.

El servei té per objecte garantir una resposta residencial estable i un acompanyament social intensiu, mitjançant la gestió integral dels habitatges, el suport socioeducatiu individualitzat i la intervenció comunitària necessària per afavorir els processos d'inclusió social i autonomia personal de les persones participants.

El contracte inclou la prestació dels serveis següents:

1) la gestió integral dels habitatges adscrits al programa, incloent-hi la formalització o manteniment dels contractes d'arrendament, el pagament dels lloguers, la gestió dels subministraments, el manteniment de les condicions d'habitabilitat i la resolució de les incidències derivades de la seva utilització.

2) l'acompanyament social i socioeducatiu de les persones participants, mitjançant plans d'intervenció individualitzats orientats a la recuperació personal, la millora de l'autonomia i la inclusió social.

3) la intervenció socioeducativa al carrer, orientada a la detecció, prospecció, vinculació i seguiment de persones en situació de sensellarisme, així com la valoració de possibles incorporacions al programa.

4) la coordinació amb els Serveis Socials municipals i amb la resta de recursos socials, sanitaris, comunitaris i d'habitatge implicats en el procés d'atenció.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 16340665103473453703 a https://seu.sant-adria.net/validacio

En el moment d'inici del contracte, el servei es desenvolupa en dos habitatges compartits, que es troben en funcionament i ocupats per persones participants del programa.

Per tant, l'objecte principal del contracte és garantir la continuïtat del servei, mantenint tant la intervenció social com la gestió dels habitatges existents, evitant qualsevol interrupció dels processos de recuperació iniciats.

Així mateix, durant la vigència del contracte, i sempre que l'Ajuntament disposi del finançament necessari, el servei podrà ampliar-se amb la incorporació d'un tercer habitatge, mitjançant la modificació contractual prevista al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

2.FINALITAT DEL SERVEI

El Servei municipal d'habitatge amb suport "La Casa Primer" té com a finalitat facilitar processos de recuperació i inclusió social de persones en situació de sensellarisme, proporcionant un habitatge digne i estable conjuntament amb un suport social intensiu, flexible i adaptat a les necessitats de cada persona.

El model d'intervenció es fonamenta en el principi que l'habitatge constitueix la base sobre la qual construir els processos de recuperació personal, afavorint l'accés als recursos comunitaris, la recuperació dels vincles socials i familiars, la millora de la salut i l'adquisició de competències per a una vida autònoma.

El servei es desenvolupa des d'una perspectiva centrada en la persona, respectant els seus ritmes, decisions i capacitats, promovent la participació activa en el propi procés de recuperació.

3.OBJECTIUS DEL SERVEI

3.1 **Objectiu general**

Garantir una resposta residencial estable i un acompanyament social intensiu a persones en situació de sensellarisme del municipi de Sant Adrià de Besòs, afavorint processos d'inclusió social, autonomia personal i manteniment de l'habitatge.

3.2 Objectius específics

Són objectius específics del servei:

1) garantir la continuïtat residencial de les persones participants.
2) assegurar el manteniment dels habitatges en condicions adequades d'habitabilitat.
3) proporcionar un acompanyament socioeducatiu individualitzat adaptat a les necessitats de cada participant.
4) potenciar les capacitats personals i l'autonomia en la gestió de la vida

quotidiana.

5) afavorir la vinculació als serveis sanitaris, socials, laborals i comunitaris.
6) prevenir situacions de deteriorament personal o de pèrdua de l'habitatge.
7) fomentar la convivència dins dels habitatges i amb l'entorn comunitari. desenvolupar actuacions de detecció i vinculació de persones en situació de sensellarisme mitjançant la intervenció socioeducativa al carrer.
8) valorar i proposar noves incorporacions al programa quan es produeixin vacants o s'ampliï el nombre d'habitatges disponibles.
9) promoure processos que permetin reduir progressivament la intensitat del suport professional a mesura que augmenti l'autonomia de la persona.

4.MARC METODOLÒGIC

El Servei es desenvoluparà d'acord amb els principis de la metodologia **Housing Led**, adaptada a la realitat municipal i a les característiques de les persones participants.

Aquest model combina l'accés i el manteniment d'un habitatge ordinari amb un acompanyament social intensiu, flexible i centrat en la persona, entenent que l'habitatge és un element essencial per iniciar processos de recuperació i inclusió social.

L'acompanyament es desenvoluparà tant dins dels habitatges com en els diferents espais comunitaris on sigui necessari, incloent-hi actuacions al carrer, als serveis públics, als recursos sanitaris i als espais de relació de les persones participants.

5.PERSONES DESTINATÀRIES DEL SERVEI

El Servei municipal d'habitatge amb suport "La Casa Primer" s'adreça a persones adultes en situació de sensellarisme o exclusió residencial severa empadronades o amb vinculació acreditada al municipi de Sant Adrià de Besòs, que presentin necessitats d'acompanyament social intensiu per iniciar o consolidar un procés de recuperació i inclusió social.

El servei està orientat preferentment a persones que presentin una llarga trajectòria de sensellarisme o una situació d'exclusió residencial cronificada, en les quals les intervencions realitzades mitjançant recursos residencials col·lectius o altres dispositius d'atenció no hagin assolit els objectius previstos o no s'hagin adequat a les seves necessitats.

Les persones participants hauran de reunir, amb caràcter general, els requisits següents:

a) Ser majors d'edat.

b) Poder conviure en un habitatge compartit. Excepcionalment, podran accedir conjuntament dues persones quan existeixi un vincle afectiu o una relació de suport mutu que es valori favorablement pels serveis tècnics municipals.

c) Presentar una situació de sensellarisme o exclusió residencial severa, amb necessitat d'un habitatge estable i d'un acompanyament social intensiu.

d) Presentar necessitats socials concurrents, com ara dificultats de salut física o mental, addiccions, absència o feblesa de la xarxa familiar i social, dificultats d'autonomia personal o altres situacions que incrementin la vulnerabilitat.

e) Disposar d'ingressos econòmics o tenir possibilitats raonables d'accedir-hi durant el procés d'intervenció, amb l'objectiu d'afavorir la sostenibilitat del projecte residencial.

L'accés al servei serà determinat pels Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que efectuaran la valoració tècnica dels casos i prioritzaran les incorporacions en funció dels criteris de vulnerabilitat, idoneïtat per al programa i disponibilitat d'habitatge.

No podran incorporar-se al servei aquelles persones que presentin una situació de dependència que requereixi una atenció personal permanent o especialitzada incompatible amb el model d'habitatge amb suport objecte d'aquest contracte, sens perjudici de la seva derivació als recursos més adequats.

L'inici del contracte no comportarà una nova selecció de les persones participants que ocupen els habitatges existents. L'empresa adjudicatària assumirà la continuïtat de la intervenció amb les persones ja incorporades al programa, respectant els plans de treball vigents i garantint la continuïtat dels seus processos de recuperació.

Les noves incorporacions que es produeixin durant la vigència del contracte, ja sigui per vacants o per l'ampliació del servei amb un tercer habitatge, seran acordades pels Serveis Socials municipals, amb la participació de l'equip tècnic del servei.

6.PRESTACIONS DEL SERVEI

El Servei municipal d'habitatge amb suport "La Casa Primer" s'estructura en dos mòduls d'actuació complementaris que conformen una única prestació integrada.

Mòdul 1. Intervenció social i treball de carrer

Aquest mòdul comprèn totes les actuacions professionals dirigides a garantir l'acompanyament social i socioeducatiu de les persones participants, així com la intervenció al carrer amb persones en situació de sensellarisme.

Les actuacions inclouen, com a mínim:

Elaboració, seguiment i revisió dels plans d'intervenció individualitzats, acompanyament socioeducatiu intensiu adaptat a les necessitats de cada participant, suport en l'organització de la vida quotidiana, la convivència, la gestió domèstica i el manteniment de l'habitatge,intervenció orientada al desenvolupament de l'autonomia personal i la recuperació de competències socials, acompanyaments a recursos socials, sanitaris, judicials, laborals o administratius quan siguin necessaris, coordinació permanent amb els Serveis Socials municipals i amb la resta de recursos de la xarxa d'atenció, mediació en situacions de conflicte dins dels habitatges o amb l'entorn comunitari, elaboració d'informes socials, registres d'intervenció, memòries i indicadors del servei, participació en reunions de coordinació i seguiment convocades per l'Ajuntament.

Així mateix, aquest mòdul incorpora la intervenció socioeducativa al carrer, que inclourà:

Prospecció dels espais on habitualment es localitzen persones en situació de sensellarisme, detecció de noves situacions d'exclusió residencial, establiment de vincles de confiança i primer contacte amb les persones, valoració social inicial i detecció de necessitats, informació, orientació i derivació als recursos adequats, seguiment de persones sense llar del municipi encara que no formin part del programa residencial, valoració tècnica de possibles incorporacions al programa quan existeixin places disponibles.

Mòdul 2. Gestió dels habitatges

Aquest mòdul comprèn totes les actuacions necessàries per garantir el correcte funcionament dels habitatges adscrits al programa.

L'empresa adjudicatària assumirà la gestió integral dels habitatges, incloent, com a mínim:

a) La formalització, manteniment o renovació dels contractes d'arrendament.
b) El pagament dels lloguers i altres despeses associades als habitatges.
c) La contractació i el pagament dels subministraments.
d) El manteniment ordinari dels habitatges i la gestió de les reparacions necessàries per garantir les condicions d'habitabilitat.
e) La reposició del mobiliari i equipament quan sigui necessari.
f) La coordinació amb les persones propietàries, les comunitats de veïns i les empreses subministradores.
g) La gestió de les incidències relacionades amb els habitatges.
h) El seguiment de l'estat de conservació dels immobles.

A l'inici del contracte el servei disposarà de dos habitatges en funcionament.

L'empresa adjudicatària assumirà la gestió dels habitatges existents i adoptarà totes les mesures necessàries per garantir la continuïtat de l'atenció a les persones participants.

En cas que durant la vigència del contracte es formalitzi la modificació prevista per incorporar un tercer habitatge, l'empresa adjudicatària assumirà la seva gestió integral en les mateixes condicions establertes en aquest Plec, sense perjudici de la modificació contractual corresponent.

7.CONTINUÏTAT DEL SERVEI I TRANSICIÓ ENTRE ADJUDICATARIS

La continuïtat del servei constitueix un element essencial del contracte, atesa la necessitat d'evitar interrupcions en els processos d'intervenció i estabilitat residencial de les persones participants.

Atès que en el moment d'inici del contracte el Servei municipal d'habitatge amb suport "La Casa Primer" es troba plenament implantat i en funcionament, l'empresa adjudicatària haurà de garantir la continuïtat de la prestació del servei des del primer dia de vigència del contracte, evitant qualsevol interrupció en els processos d'intervenció social i en l'atenció a les persones participants.

A l'inici del contracte el servei disposa de dos habitatges compartits ocupats per persones participants que es troben en diferents fases del seu procés de recuperació i inclusió social. L'empresa adjudicatària assumirà la continuïtat de la intervenció socioeducativa amb aquestes persones, respectant els plans de treball vigents i donant continuïtat als objectius acordats amb els Serveis Socials municipals.

Amb caràcter previ a l'inici del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de coordinar-se amb l'Ajuntament i amb l'empresa sortint per planificar el procés de traspàs del servei, garantint la transmissió de tota la informació imprescindible per assegurar la continuïtat assistencial.

Aquest procés de transició inclourà, com a mínim:

a) el traspàs dels expedients socials i de la documentació tècnica necessària, d'acord amb la normativa de protecció de dades
b) el coneixement dels plans d'intervenció individualitzats vigents
c) la coordinació entre els equips professionals per garantir la continuïtat dels processos d'acompanyament
d) el traspàs de la informació relativa a la gestió dels habitatges i a les incidències pendents.

Atès que els contractes d'arrendament dels habitatges estant formalitzats a nom de l'empresa adjudicatària sortint, aquesta circumstància no podrà comportar en cap cas la interrupció del servei ni la pèrdua del recurs residencial per a les persones participants.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme totes les actuacions necessàries, en coordinació amb l'Ajuntament i amb les persones propietàries dels habitatges, per garantir la continuïtat dels recursos residencials existents.

En cas que, per causes alienes a l'Ajuntament, no sigui possible mantenir algun dels habitatges adscrits al programa, l'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició del servei, en el termini màxim d'un mes des que es produeixi aquesta circumstància, un habitatge de característiques equivalents ubicat preferentment al municipi de Sant Adrià de Besòs o, excepcionalment, en un municipi limítrof que garanteixi la continuïtat dels processos d'intervenció i l'accés als recursos habituals de les persones participants.

La substitució d'un habitatge requerirà l'autorització prèvia dels Serveis Socials municipals.

Durant tot el procés de transició prevaldrà l'interès superior de les persones participants, evitant canvis innecessaris de domicili o qualsevol actuació que pugui comprometre els seus processos de recuperació o la seva estabilitat residencial.

8.DISPONIBILITAT, GESTIÓ I CONTINUÏTAT DELS HABITATGES

Els habitatges constitueixen el recurs bàsic sobre el qual es desenvolupa el Servei municipal d'habitatge amb suport "La Casa Primer".

L'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició del servei els habitatges necessaris per garantir la continuïtat de l'atenció residencial. En el moment d'inici del contracte el servei disposa de dos habitatges compartits en funcionament, que allotgen les persones participants del programa. L'empresa adjudicatària assumirà la gestió integral d'aquests habitatges i durà a terme totes les actuacions necessàries per garantir-ne la continuïtat.

La gestió dels habitatges comprendrà, com a mínim:

a) la formalització, subrogació o renovació dels contractes d'arrendament, quan sigui possible.
b) el pagament del lloguer i de les despeses derivades de la seva utilització;
c) la contractació i el pagament dels subministraments.
d) el manteniment de les condicions d'habitabilitat, salubritat i seguretat.
e) la gestió de les reparacions ordinàries i de les incidències que es produeixin;
f) la reposició del mobiliari, electrodomèstics i parament bàsic quan sigui necessari.
g) la interlocució amb les persones propietàries, les comunitats de veïns i les empreses subministradores.
h) la supervisió periòdica de l'estat de conservació dels habitatges.

Els habitatges hauran d'estar completament equipats per al seu ús residencial i reunir les condicions d'habitabilitat exigides per la normativa vigent.

En cas que algun dels habitatges deixi d'estar disponible durant la vigència del contracte per causes alienes a l'Ajuntament, l'empresa adjudicatària haurà de substituir-lo per un altre habitatge de característiques equivalents.

La substitució de l'habitatge haurà de produir-se en el termini màxim d'un mes des que es tingui coneixement de la seva indisponibilitat, llevat que concorrin circumstàncies excepcionals degudament justificades i acceptades per l'Ajuntament.

L'habitatge substitut haurà de comptar amb l'autorització prèvia dels Serveis Socials municipals, que verificaran la seva adequació quant a ubicació, estat de conservació, superfície, distribució, accessibilitat, equipament i condicions generals d'habitabilitat.

Durant la vigència del contracte, i en cas que l'Ajuntament obtingui el finançament necessari per ampliar el programa, l'empresa adjudicatària haurà d'incorporar un tercer habitatge, assumint-ne la gestió integral en les mateixes condicions establertes en aquest Plec.

La incorporació del tercer habitatge es formalitzarà mitjançant la modificació del contracte prevista en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i comprendrà tant la seva posada a disposició com totes les actuacions de gestió residencial i d'acompanyament social associades.

9.EQUIP PROFESSIONAL

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un equip professional suficient, estable i qualificat per garantir la correcta execució del servei durant tota la vigència del contracte.

L'equip mínim adscrit al servei estarà integrat per:

- Una persona amb titulació universitària en Educació Social, Treball Social o una titulació equivalent de l'àmbit social.
- Una persona amb titulació de Tècnic/a Superior en Integració Social o una altra titulació equivalent de l'àmbit social.

La dedicació mínima de l'equip serà la prevista en el contracte, amb un total de 50 hores setmanals d'intervenció social i socioeducativa.

L'empresa adjudicatària garantirà l'estabilitat de l'equip professional adscrit al servei, evitant canvis innecessaris que puguin afectar la continuïtat dels processos d'intervenció. En cas de substitució d'algun dels professionals, aquesta s'haurà de realitzar amb una persona que disposi d'una titulació i experiència equivalents.

10.HORARI, DISPONIBILITAT I ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

El servei es prestarà de manera continuada durant tota la vigència del contracte, adaptant la intensitat de la intervenció a les necessitats de les persones participants i a les característiques pròpies del model d'habitatge amb suport.

L'organització del servei haurà de garantir flexibilitat suficient per adaptar la intervenció a les necessitats dels participants, incloent actuacions fora de l'horari habitual quan la situació ho requereixi.

L'atenció es desenvoluparà principalment als habitatges, però també als diferents recursos del territori, a l'espai comunitari i al carrer, quan les necessitats d'intervenció així ho requereixin.

L'empresa haurà de disposar d'un sistema de contacte que permeti als Serveis Socials municipals comunicar incidències o situacions d'urgència durant els dies laborables.

Les actuacions es planificaran prioritzant les necessitats de les persones participants i la consecució dels objectius establerts en els seus plans d'intervenció.

11.COORDINACIÓ AMB L'AJUNTAMENT I TREBALL EN XARXA

L'empresa adjudicatària desenvoluparà el servei en coordinació permanent amb els Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que exerciran el seguiment tècnic del contracte i determinaran, quan correspongui, les altes, les baixes i la priorització de les persones participants.

L'empresa adjudicatària participarà en les reunions de coordinació convocades per l'Ajuntament i facilitarà tota la informació necessària per al seguiment del servei.

Així mateix, haurà de mantenir una coordinació activa amb els diferents recursos de la xarxa d'atenció social, sanitària, de salut mental, d'addiccions, ocupació, habitatge i amb aquells serveis o entitats que intervinguin en els processos de recuperació de les persones participants.

Quan es produeixin situacions d'especial complexitat, incidències greus als habitatges o circumstàncies que puguin comprometre la continuïtat del procés d'intervenció, l'empresa adjudicatària n'informarà de manera immediata als Serveis Socials municipals i acordarà conjuntament les actuacions a seguir.

La coordinació entre l'Ajuntament i l'empresa adjudicatària es basarà en els principis de corresponsabilitat, confidencialitat, treball en xarxa i millora contínua de la qualitat del servei.

12.SEGUIMENT, AVALUACIÓ I DOCUMENTACIÓ DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un sistema de registre i seguiment que permeti documentar totes les actuacions realitzades i avaluar l'evolució de les persones participants i del servei.

Com a mínim, haurà d'elaborar la documentació següent:

1) Pla d'intervenció individualitzat per a cada persona participant, amb els objectius, actuacions previstes i seguiment periòdic.
2) Registre de les actuacions d'acompanyament social, intervencions al carrer, coordinacions, incidències i acompanyaments efectuats.
3) Informes socials individuals quan siguin requerits pels Serveis Socials municipals.
4) Memòria anual del servei, que inclourà, com a mínim:
    a. nombre de persones ateses
    b. perfil de les persones participants
    c. actuacions desenvolupades
    d. grau d'assoliment dels objectius
    e. valoració dels resultats
    f. incidències produïdes
    g. propostes de millora.

L'empresa adjudicatària facilitarà a l'Ajuntament tota la informació necessària per al seguiment del contracte i participarà en els processos d'avaluació que aquest determini.

L'Ajuntament podrà requerir informació complementària sobre el funcionament del servei, així com establir indicadors de seguiment que permetin valorar la qualitat de la intervenció, l'estabilitat residencial, els processos d'inclusió social i l'eficàcia de la intervenció socioeducativa.

13.OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

Correspon a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs:

1) Exercir el seguiment tècnic del contracte.
2) Determinar l'accés, la permanència i la baixa de les persones participants en el programa.
3) Validar la incorporació de nous habitatges i autoritzar, si escau, la substitució dels existents.
4) Facilitar la coordinació entre l'empresa adjudicatària i la xarxa municipal de serveis.
5) Convocar les reunions de seguiment que es considerin necessàries.
6) Verificar el compliment dels objectius i de les obligacions derivades del contracte.
7) Tramitar els pagaments d'acord amb les condicions establertes al Plec de

Clàusules Administratives Particulars.

14.OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

A més de les obligacions derivades de la normativa vigent i de les establertes al Plec de Clàusules Administratives Particulars, l'empresa adjudicatària haurà de:

1) Executar el servei d'acord amb les prescripcions d'aquest Plec i les instruccions tècniques dels Serveis Socials municipals.
2) Garantir la continuïtat del servei durant tota la vigència del contracte.
3) Mantenir en correcte estat d'ús, conservació i habitabilitat els habitatges adscrits al programa.
4) Desenvolupar l'acompanyament social i la intervenció socioeducativa d'acord amb els principis del model d'habitatge amb suport.
5) Realitzar les actuacions de prospecció, detecció i intervenció al carrer previstes en aquest Plec.
6) Coordinar-se amb els serveis municipals i amb la resta de recursos que intervenen en els processos d'inclusió de les persones participants.
7) Garantir la confidencialitat de tota la informació obtinguda durant l'execució del contracte.
8) Comunicar immediatament als Serveis Socials municipals qualsevol incidència greu que pugui afectar les persones participants, els habitatges o la correcta prestació del servei.
9) Facilitar tota la documentació i informació que sigui requerida per al seguiment i l'avaluació del contracte.
10) Complir la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, protecció de dades, igualtat i qualsevol altra que sigui aplicable.

15. CONFIDENCIALITAT I PROTECCIÓ DE DADES

1) L'empresa adjudicatària i el personal adscrit al servei estan obligats a mantenir la més estricta confidencialitat respecte de tota la informació personal, social, sanitària o de qualsevol altra naturalesa a la qual tinguin accés durant l'execució del contracte.
2) El tractament de les dades personals es realitzarà d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals, amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i amb la resta de normativa aplicable.
3) La informació obtinguda només podrà ser utilitzada per a les finalitats

derivades de l'execució del contracte i no podrà ser comunicada a tercers, excepte en els supòsits legalment previstos.

BERTA BLANES MATAS
Data: 08/10/2026 9:51:22
Cap del Servei de Serveis Socials