Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 1 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

INFORME DE NECESSITATS DE LICITACIÓ DEL SERVEI TÈCNIC DE SUPORT DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE I GESTIÓ DE LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL DE LLORET DE MAR

Secció d'Habitatge

1.-Procediment d'adjudicació: Obert.

2.-Subjecte a regulació harmonitzada: Sí.

3.-Tramitació: Ordinària.

El servei a licitar respon a una necessitat d'interès públic atès que es tracta de la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge i la Borsa de Lloguer Social, consistents en la tramitació d'ajuts al lloguer i l'accés a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat, essent aquesta una necessitat inajornable que actualment es troba en situació de pròrroga forçosa, essent necessària la seva tramitació per donar compliment al contingut dels convenis en execució amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

4.-Fonaments de dret:

L'article 28 de la Llei 9/2017 ,de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, que determina que s´ha de deixar constància a l'expedient de contractació, de la necessitat i idoneïtat de procedir a aquesta contractació.

5.-Antecedents:

5.1. Obligacions derivades del compliment de normatives:

La **Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge**, els decrets i reglaments que la despleguen i el Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per **Decret 75/2014, de 27 de maig**, constitueixen el marc normatiu de col·laboració amb les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, que tenen per finalitat principal assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

La **Llei 18/2007, de 28 de desembre**, del dret a l'habitatge, aposta per la creació i regulació d'un parc específic d'habitatges assequibles que permeti atendre les necessitats de la població i garantir el dret a l'habitatge digne i adequat.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 2 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

El **Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge** a l'article 62, preveu la subscripció de convenis per constituir o mantenir oficines locals d'habitatge i borses de mediació amb les administracions locals que tinguin desplegament territorial, i recull les condicions, funcions i contraprestacions econòmiques. L'esmentat decret és vigent fins que no s'aprovi i entri en vigor un nou pla de l'habitatge que el substitueixi.

El Pla per al dret a l'habitatge estableix que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

La **Llei 13/2009, de 22 de juliol de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,** defineix que són objectius de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'execució i la gestió de les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat i, especialment les relatives a les actuacions públiques que en matèria d'habitatge han de garantir la proximitat al territori, amb una gestió integrada de les actuacions públiques de conformitat amb els principis de subsidiarietat, coordinació, cooperació i col·laboració amb els ens locals.

Les administracions locals exerceixen competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i la **Llei 18/2007** (art. 8) i el **Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge**. A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableix la Llei 1/2007 i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

En el compliment de la **Llei 24/2015 ,de 29 de juliol , de mesures urgents per afrontar l´emergència en l'àmbit de l´habitatge i la pobresa energètica** suposa la implicació de diversos agents públics i privats, a banda de les entitats especialitzades en l´abordatge dels problemes relacionats amb l´habitatge i el risc d´exclusió residencial.

5.2. Obligacions derivades de convenis de col·laboració vigents:

5.2.1. Conveni de col·laboració i encàrrec entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu a l'OFICINA LOCAL D'HABITATGE:

Des de l'any 2019, l'Ajuntament de Lloret de Mar ha mantingut un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara endavant AHC) relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge (d'ara endavant OLH) situada en

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 3 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

aquest municipi, amb l'objecte d'establir els termes i les condicions de la col·laboració entre les parts per a l'assessorament i gestió de serveis en matèria d'habitatge respecte de diverses tasques competència de la Generalitat de Catalunya, en el marc del Pla per al dret a l'habitatge aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig.

En data 11 d'abril de 2024 es va signar l'actual conveni a la fi de donar continuïtat a les actuacions de l'Oficina Local d'Habitatge, en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, durant el període 2024/2027, i és vigent fins el 30 d'abril de 2028. L'objecte de l'esmentat conveni és el de mantenir la col·laboració i l'encàrrec de gestions per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge, per mitjà de l'Oficina d'Habitatge situada al municipi, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

Les obligacions de l'Ajuntament recollides a la clàusula 2a de l'esmentat conveni són principalment:

1.-Mantenir l'Oficina local d'habitatge, durant el termini de vigència del conveni, amb personal tècnic i administratiu suficient que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions que se li encomanen. En concret s'obliga a:

a) Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de l'Oficina.

b) Tenir mitjans materials suficients i aptes per efectuar les gestions i tramitacions relacionades amb el conveni, com ara l'equipament informàtic adequat, així com els accessos a les plataformes electròniques de tramitació de les administracions públiques que es requereixen per a la tramitació dels expedients.

c) Disposar de recursos personals per atendre les funcions de l'Oficina local d'habitatge que, com a mínim, serà d'una persona responsable de les actuacions del personal i la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; d'una persona per a les tasques administratives, d'una persona per a les funcions tècniques i d'una persona per les funcions socials de l'Oficina local d'habitatge.

d) En tot cas, es compromet a disposar del personal suficient atenent al seu àmbit poblacional i, especialment, en els períodes de convocatòries d'ajuts i prestacions en què es concentra la màxima activitat i afluència ciutadana.

2.-Realitzar les funcions següents:

a) Funcions d'informació i atenció ciutadana en totes les matèries relacionades amb l'habitatge.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 4 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

b) Funcions de gestió d'activitats i serveis.

b.1) En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

b.1.1) La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat, les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís d'implementar o mantenir en l'Oficina els sistemes de gestió de qualitat del procés reconegut.

b.1.2) La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts (Inspecció tècnica d'edificis / Informe intern d'idoneïtat).

b.1.3) La gestió de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

b.2) En matèria de Programes Socials de l'Habitatge.

b.2.1) La gestió d'expedients d'ajuts i prestacions per al pagament del lloguer.

b.2.2) La gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'especial urgència i d'altres ajuts, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

b.3) En matèria de Promoció de l'Habitatge.

b.3.1) La gestió dels expedients relatius a la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial.

El text del conveni es pot consultar a l'enllaç: https://tramits.lloret.org/OAC/downloadR/636b09bc-7613-4608-8847-85675b18261e

5.2.2. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu al PROGRAMA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL:

Des de l'any 2019 l'Ajuntament de Lloret de Mar manté un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu al Programa de mediació per al lloguer social

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 5 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

d'habitatges d'aquest municipi, amb l'objecte d'establir els termes i les condicions de la col·laboració entre les parts per a l'assessorament i gestió de serveis en matèria d'habitatge respecte de diverses tasques competència de la Generalitat de Catalunya, en el marc del Pla per al dret a l'habitatge aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig.

En data 30 de maig de 2025 es va signar l'actual conveni a la fi de donar continuïtat al Programa de Mediació per al Lloguer Social d'Habitatges, per als anys 2025, 206 i 2027 vigent fins el 30 d'abril de 2028. L'objecte de l'esmentat conveni és el de mantenir la col·laboració entre les parts per impulsar els programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la borsa de mediació situada al municipi de Lloret de Mar, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

Les obligacions de l'Ajuntament recollides a la clàusula 2a de l'esmentat conveni són principalment:

1. *Mantenir la borsa, durant el termini de vigència del conveni, amb personal tècnic i administratiu suficient que haurà de tenir la formació necessària per realitzar les funcions objecte d'aquest conveni. En concret s'obliga a:*

   a) Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de la borsa.

   b) Tenir mitjans materials suficients i aptes per efectuar les gestions i tramitacions relacionades amb el conveni, com ara l'equipament informàtic adequat.

   c) Disposar de recursos personals per atendre les funcions de la borsa que, com a mínim, seran d'una persona responsable de la borsa i la coordinació amb l'Agència; d'una persona per a les tasques administratives; i d'una persona per a les funcions tècniques de la borsa.

   d) Actualitzar, de conformitat amb l'article 60.6 del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge, l'acord de coordinació amb els serveis de l'oficina local d'habitatge de la mateixa localitat, i donar-ne compte a l'Agència en el termini màxim de 6 mesos des de la signatura del present conveni. Aquest acord ha d'establir el sistema de coordinació amb les oficines locals i les borses ubicades en la mateixa localitat, definint els serveis i activitats pròpies de cadascuna i el model de distribució dels expedients del municipi per a la seva tramitació, ja sigui per raó de la matèria i/o del territori, amb la finalitat de facilitar la integració dels serveis d'habitatge en una sola estructura organitzativa, per racionalitzar la despesa i evitar duplicitats.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 6 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

2. *Realitzar funcions d'informació, que inclouen:*

   a) *L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació per al lloguer social, i l'acompanyament durant la vigència del contracte de lloguer.*

   b) *L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge, l'acompanyament en la cerca d'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.*

3. *Realitzar funcions de mediació, que inclouen:*

   a) *La captació d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible.*

   b) *La mediació entre les persones propietàries i llogateres.*

   c) *El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació.*

   d) *El seguiment i el control dels pagaments dels lloguers.*

El text del conveni es pot consultar a l'enllaç https://tramits.lloret.org/OAC/downloadR/7fe3170d-5853-48d9-b871-6e686426bf38

6.-Memòria justificativa. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida:

Es fa necessària la contractació del servei amb la finalitat de donar compliment al vigent conveni de col·laboració i encàrrec entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada en aquest municipi, pel qual s'encarrega a l'Ajuntament de Lloret de Mar el desenvolupament de les gestions per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

Així mateix, es fa necessària la contractació del servei per tal de donar compliment al conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges d'aquest municipi, pel qual s'encarrega a l'Ajuntament de Lloret de Mar l'impuls dels programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la borsa de mediació situada al municipi de Lloret de Mar, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

Alhora, cal donar compliment a la normativa vigent en matèria del dret a l'habitatge, al foment de l'accés a un habitatge digne i assequible, i al

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 7 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament de Lloret de Mar

desenvolupament de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

D'acord amb l'article 84.2 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, i l'article 66 punt 1 i punt 3 i 71.1.d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, els ens locals tenen competències pròpies sobre la planificació, programació i gestió d'habitatges i per a prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns.

També la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en el seu article 25.2, amb les modificacions incorporades per la Llei de Racionalització i Sostenibilitat de l'Administració Local, diu que el municipi exerceix competències pròpies, en el marc de la legislació estatal i de la comunitat autònoma, en la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.

Al seu torn, la **Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge de Catalunya** té per objecte regular el dret d'accés a un habitatge digne que sigui adequat a les situacions familiars, econòmiques, socials i a la capacitat funcional, i en vista a regular aquest dret constitucional i estatutari i amb l'objecte de garantir-ne una major efectivitat, estableix el conjunt d'actuacions, drets i obligacions dels agents públics, privats i socials implicats en el sector de l'habitatge.

Concretament, l'article 4 de la mateixa llei estableix que el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un *"servei d'interès general"* per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans. I a la vegada estableix que tenen la condició *"d'habitatges socials"* els habitatges que la llei defineix com a destinats a polítiques socials, els quals poden obtenir-se en virtut de programes socials de mediació i cessió. Com a tals, aquests poden ser proveïts directament per l'Administració o indirecta, mitjançant els instruments que li atorga l'ordenament jurídic.

L'article 3.i) de la Llei 18/2007, defineix l'habitatge d'inserció com aquell habitatge gestionat per administracions públiques o per entitats sense afany de lucre, en règim de lloguer o altres formes d'ocupació, que es destina a atendre persones que requereixen una atenció especial.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els decrets i reglaments que la despleguen i el Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig, constitueixen el marc normatiu de col·laboració amb les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, que tenen per finalitat principal assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

Així mateix, i en relació als habitatges d'inserció, l'article 22 del **Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge** estableix

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 8 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament de Lloret de Mar

que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social. La secció 3 del capítol segon de l'esmentat Decret, regula la mediació per al lloguer social. L'article 16 estableix que el programa de mediació social s'articula mitjançant les borses de mediació per al lloguer social que impulsen les administracions locals. L'apartat 2 de l'article 16 indica que les administracions locals, mitjançant les borses de mediació per al lloguer social, actuen com a mediadores entre les persones físiques o jurídiques propietàries i les llogateres, els donen confiança i garanteixen el cobrament i el bon ús dels habitatges, negocien rendes de lloguer per sota del preu de mercat i cerquen el lloguer més adequat per a cada unitat de convivència que sol·licita l'habitatge. El mateix Decret, a l'article 24, diu que els habitatges d'inserció poden ser de titularitat de l'entitat gestora o d'un tercer, públic o privat, que li'n cedeix la gestió, i que es poden cedir a les persones usuàries que requereixen una atenció especial, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació, amb les condicions de pagament i de durada del contracte que estableixi l'entitat gestora.

Al seu torn, l'article 60.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, preveu que les borses de mediació per al lloguer social són serveis que es presten des de les administracions locals en el marc dels programes socials d'habitatge i tenen com a objectiu principal l'increment del lloguer social mitjançant la disposició d'habitatges desocupats per destinar-los a aquesta finalitat.

Cal destacar també, que l'article 7.1.d del **Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge** relatiu a les funcions que poden exercir els ens locals en el marc de les competències de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, estableix que els ens locals poden exercir l'execució dels programes i línies d'actuació definits per la Llei del dret a l'habitatge o els plans d'habitatge, amb la finalitat d'incrementar el parc d'habitatges de titularitat o gestió municipal.

A nivell estatal, la **Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge** segons l'article 2 relatiu a les finalitats de les polítiques públiques d'habitatge, estableix que el desenvolupament, gestió i manteniment de parcs públics d'habitatge per assegurar una oferta significativa i estable d'habitatges dignes i adequats als sectors socials amb més dificultats d'accés a un habitatge en el mercat. Alhora, i en relació al que s'anomena habitatge social, l'article 3 de l'esmentada llei estableix que podrà ser gestionat directament per les administracions públiques o per entitats sense ànim de lucre amb fins socials vinculats a l'habitatge, o a través de fórmules de col·laboració públicoprivada.

Lloret de Mar és un dels municipis inclosos a l'annex del Pla pel Dret a l'Habitatge, aprovat per Decret 75/2014 de 27 de maig, com a àrea de demanda residencial forta i acreditada. Així com també està inclòs a la Llei

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 9 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, en el mateix sentit.

Així mateix, la Resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren diversos municipis com a zones de mercat residencial tensionat, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, inclou Lloret de Mar com a municipi de mercat residencial tensionat.

Així doncs, la present contractació atén la satisfacció d'una necessitat de caràcter local en l'exercici de les competències i funcions que sobre aquesta matèria li atribueixen al municipi els articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i els articles 66 i 67 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

L'objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal de satisfer aquestes necessitats.

Als efectes previstos a l'article 116.1 "in fine" LCSP, aquest contracte comporta el tractament de dades de caràcter personal la finalitat concreta del qual consisteix en gestionar la borsa d'habitatges de lloguer social.

7.-Justificació de la insuficiència de mitjans:

Segons els acords del Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu a l'OFICINA LOCAL D'HABITATGE és obligació de l'Ajuntament disposar de recursos personals per atendre les funcions de l'Oficina que, com a mínim serà d'una persona responsable de les actuacions del personal i la coordinació amb l'AHC; d'una persona per a les tasques administratives i d'una persona per a les funcions tècniques i/o socials de l'Oficina. Així mateix, determina que, en tot cas, es compromet a disposar del personal suficient atenent al seu àmbit poblacional, i especialment, en el període de convocatòries d'ajuts i prestacions en què es concentra la màxim activitat i afluència ciutadana.

Segons els acords del Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, relatiu al PROGRAMA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL d'habitatges s'estableix com a obligació d'aquest Ajuntament tenir mitjans materials suficients i aptes per efectuar les gestions i tramitacions relacionades amb el conveni, com ara l'equipament informàtic adequat, així com disposar de recursos personals per atendre les funcions de la Borsa, que, com a mínim, seran d'una persona responsable de la Borsa i la coordinació amb l'AHC, d'una persona per a les tasques administratives, i d'una persona per a les funcions tècniques de la Borsa.

La prestació d'aquest servei cal que es realitzi mitjançant personal especialitzat o amb una titulació i/o formació específica en matèria

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 10 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

d'habitatge. L'Ajuntament de Lloret de Mar, mitjançant la secció d'Habitatge, no disposa de personal propi adient per cobrir les necessitats concretes a satisfer, presentant major eficiència la contractació amb tercers.

L´Ajuntament de Mar presenta una insuficiència de personal que és necessari pel que fa a la gestió i la mediació en matèria d´habitatge per donar cobertura al servei que es vol licitar. Així mateix no disposa de personal propi habilitat i capacitat en matèria d'habitatge. Aquesta realitat, justifica la necessitat de la contractació externa.

8.-Objecte del Contracte:

El contracte té per objecte la prestació del servei tècnic de **l'Oficina Local d'Habitatge**, que s'encarregarà d'informar i orientar la població del municipi en matèria d'habitatge, alhora que tramitar i gestionar les prestacions i subvencions en matèria d'habitatge existents, així com tràmits relatius a qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'Habitatge, així com la gestió de la **Borsa de Lloguer Social**, amb especial atenció als col·lectius de risc d'exclusió residencial.

El servei tècnic de suport de l'Oficina Local d'Habitatge i la gestió de la Borsa de Lloguer Social té com a objectius principals els següents:

- Informar, orientar i assessorar la població de Lloret de Mar en matèria d'habitatge.
- Informar, orientar i donar suport per garantir l'accés o el manteniment en l'habitatge, especialment a aquelles famílies que queden fora de l'accés a determinades prestacions i/o al mercat de lloguer, i també per prevenir accions futures de pèrdua de l'habitatge habitual.
- Informar i orientar a la ciutadania, especialment la que es trobi en situació de vulnerabilitat, en matèria de subministraments bàsics, eficiència energètica i consum responsable, així com donar suport per garantir-los.
- Gestionar la Borsa de Lloguer Social en relació als contractes de lloguer, seguiment de les persones adjudicatàries dels habitatges que en formen part, gestió econòmica dels pagaments i la morositat, gestions amb els propietaris, formalització de la cessió dels habitatges o altres figures anàlogues, gestions en relació als subministraments i documentació tècnica dels habitatges que en formen part.
- Informar, orientar i donar suport en la gestió d'activitats i serveis en matèria de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge.
- Informar, tramitar i gestionar les subvencions i prestacions en matèria d'habitatge convocades per la Generalitat de Catalunya, l'ens local i altres administracions.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 11 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

El servei es destina exclusivament a persones que estiguin empadronades al municipi de Lloret de Mar.

L'equip professional, encarregat de desenvolupar el servei objecte del contracte, haurà de prestar les funcions i tasques generals i específiques establertes en les condicions que es descriuen en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, que revesteix caràcter contractual. Tot això a l'empara d'allò previst a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Si alguna de les persones contractades no té el rendiment esperat a criteri de l'Ajuntament de Lloret de Mar, aquesta haurà de ser substituïda prèvia notificació amb un informe justificatiu i audiència als interessats, per una altra persona que compleixi els requisits de solvència establerts en el present plec, i amb els mateixos criteris i punts obtinguts en l'adjudicació.

Si l'empresa fa cas omís d'aquesta obligació, per part d'un/a del/s treballadors/es estarà subjecta a penalització. Si és per part de més treballadors, serà causa de resolució del contracte.

El personal mínim que s'haurà de destinar a l´execució del contracte:

- una persona amb dedicació de jornada completa, amb funcions de tècnic/a de gestió de Borsa de Lloguer Social.
- una persona amb dedicació de jornada completa, amb funcions de seguiment i atenció social a les persones usuàries dels habitatges de la Borsa de Lloguer Social i d'atenció.
- una persona amb dedicació de mitja jornada, amb funcions d'arquitecte/a tècnic d´habitatge i funcions relacionades amb la qualificació i rehabilitació de l'habitatge.
- tres persones amb dedicació de jornada completa, amb funcions administratives.
- Un/a coordinador/a i representant del contractista amb una dedicació de 10 hores/setmanals.

L´empresa adjudicatària estarà obligada a la subrogació del personal que actualment esta prestant aquest servei, d´acord amb el conveni col·lectiu del sector, així com garantir els drets acumulats per cadascuna de les persones. Actualment el servei en matèria d´habitatge l´està prestant la Fundació SERGI.

L´horari d´atenció al públic serà com a mínim de dilluns a divendres de 9:00 hores a 14:00 hores i una tarda a la setmana de 15:00 hores a 17:00

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 12 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament de Lloret de Mar

hores. Aquests horaris podran ser modificats, si escau, a proposta de l´Ajuntament de Lloret de Mar segons les necessitats del servei.

El servei d´atenció al públic es prestarà en dependències municipals, lloc que serà reconegut a tots els efectes com la Oficina Local d'Habitatge. L´Ajuntament de Lloret de Mar estarà facultat per canviar la ubicació de la prestació del servei.

9.-Contracte reservat: No.

10.-Divisió en lots de l'objecte: No.

No s'ha considerat convenient dividir l'objecte d'aquest contracte en lots pels motius que s'assenyalen a l'article 99.3b) de la LCSP.

Existeixen, per la naturalesa del contracte, raons tècniques de gestió, coordinació i execució del contracte que impedeixen la divisió en lots del mateix, atès que es considera contraproduent pel risc que la realització independent de les prestacions objecte d'aquest contracte dificultés la correcta execució. En aquest sentit, la necessitat de coordinar als diferents contractistes per a diversos lots podria comportar greument el risc de soscavar l'adequada execució del contracte.

11.-Tipus contractual: Aquest contracte té naturalesa administrativa i té la qualificació de contracte de serveis, d'acord amb el que determinen els articles 17 i 25 de la LCSP.

12.-Codi CPV:

85312320-8 "Serveis d'assessorament professional"
85312000-9 "Serveis d'assistència social sense allotjament"
85320000-8 "Serveis socials"
85321000-5 "Serveis socials administratius"

13-Durada/Termini d'execució del Contracte:

Durada inicial: 3 anys, a comptar a la data de la seva formalització.
Pròrrogues: 2 pròrrogues anuals com a màxim.

Es podrà prorrogar abans de la finalització del contracte, per acord de la Junta de Govern Local, previ informe del/ de la cap de la secció d'Habitatge, sense que la possibilitat de pròrroga pugui ser superior a **2 PERÍODES individuals consecutius d'1 ANY** i, essent obligatòria per a l'empresari sempre que el seu preavís es produeixi com a mínim amb 2 mesos d'antelació, respecte de la finalització del termini de durada del contracte. Les PRÒRROGUES hauran de ser expresses i formalitzar-se dos mesos abans de la finalització del contracte.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 13 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

14.-Justificació de la durada: 3+1+1, essent d'un màxim de **5 ANYS** la durada total del contracte.

S'estableix aquesta durada del contracte, per assegurar l'estabilitat i qualitat de la prestació essent necessari que les persones que desenvolupin el servei objecte del contracte coneguin amb detall el funcionament i característiques específiques del municipi, els seus serveis i la seva població. Així mateix, atès que els contractes de lloguer dels habitatges de la Borsa de Lloguer Social tenen una durada de 5 anys, es fa necessari donar continuïtat als serveis desenvolupats, alhora que per evitar una excessiva càrrega administrativa.

15.-Pressupost base de licitació:

Per a la determinació del pressupost base de licitació s'ha tingut en compte allò previst al Conveni Col·lectiu de Catalunya d'Acció Social amb Infants, Joves, Famílies i d'Altres en Situació de Risc per als anys 2013-2018 (codi de conveni núm. 79002575012007), i el Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 79000375011994)pel que fa a la figura de l'arquitecte/a tècnic/a.

En aquest contracte, el sistema de determinació del preu és a tant alçat.

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament per als tres anys previstos de durada del contracte, és el següent:

Anualitat de contracte	Import IVA inclòs
Any 2027	278.546,11 €
Any 2028	278.546,11 €
Any 2029	278.546,11 €
Total	**835.638,33 €**

Aquest import inclou els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents i altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial i l'import corresponent a l'Impost Sobre el Valor Afegit.

16.-Estudi econòmic:

Per obtenir un preu de mercat orientatiu, s'ha realitzat un estudi econòmic de les despeses anuals per treballador, amb desagregació dels costos directes (costos salarials estimats i seguretat social), indirectes (assegurança, i d'altres), junt amb les despeses generals i el corresponent benefici industrial. Aquest preu per hora està calculat segons la jornada anual tipus establerta per Conveni. Per tant, per obtenir el cost real, s'haurà

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 14 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

de tenir en compte el número de treballadors que calguin en relació a l'acompliment de la totalitat d'hores estimades a realitzar.

17.-Quadre de despesa:

Aquest pressupost (pressupost base de licitació màxim, per anys) s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/os i la/es partida/es pressupostàries següent/s:

Any	Període	Orgànica	Programa	Econòmic	Import net	% IVA	Import autorització-disposició
2027	Gener-Des	40	1521	22799	230.203,40 €	48.342,71 €	278.546,11 €
2028	Gener-Des	40	1521	22799	230.203,40 €	48.342,71 €	278.546,11 €
2029	Gener-Des	40	1521	22799	230.203,40 €	48.342,71 €	278.546,11 €

La despesa anticipada i plurianual queda condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost de les anualitats futures corresponents d'acord amb el que disposa l'article 117 i DA 3a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

18.-Valor Estimat:

-Import, IVA exclòs

Considerant el pressupost base de licitació, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l´impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

ANY	IMPORT PRESTACIÓ / PRESSUPOST BASE LICITACIÓ	IMPORT EVENTUALS PRÒRROGUES	IMPORT MODIFICACIONS (20%)	IMPORT
1	230.203,40		46.040,68€	276.244,08€
2	230.203,40		46.040,68€	276.244,08€
3	230.203,40		46.040,68€	276.244,08€
4		230.203,40€		230.203,40€
5		230.203,40€		230.203,40€
IMPORT TOTAL	690.610,20€	460.406,80€	138.122,04€	1.289.139,04€

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 15 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

19.-Forma de pagament:

El contractista presentarà una factura electrònica mensual.

20.-Revisió de preus: No

No es contempla una revisió periòdica i predeterminada del preu del contracte, entenent com a preu, la retribució o contraprestació econòmica a abonar per part de l'Ajuntament. No s'admet la revisió de preus resultat de les hores licitades.

21.-Habilitació professional necessària del licitador: El licitador haurà de comptar amb personal habilitat per a exercir com a arquitecte tècnic col·legiat.

22.-Criteris de solvència tècnica/classificació:

22.1.- Solvència tècnica (Art. 88 a 91 LCSP):

Documentació acreditativa de la solvència tècnica i professional presentant determinada documentació prevista a l'article 90 de la Llei 9/2017. Concretament, s'haurà d'acreditar a través del següent mitjà:

a) Caldrà acreditar haver realitzat treballs d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte. S'acreditarà a través dels corresponents certificats de bona execució, que acreditin que en els últims 3 anys, s'hagin prestat els esmentat serveis, expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

b) S'haurà d'acreditar que els/les treballadors/es responsables de l'execució del contracte disposen de la titulació i formació específica i, en concret:

- La persona responsable del contracte, com a mínim, haurà de tenir 3 anys d'experiència en la realització de serveis del mateix tipus i característiques què correspon l'objecte del contracte.

- L'experiència mínima del personal adscrit al servei que garanteix l'execució relatiu a la solvència, ha de tenir una experiència mínima de 1 any d'exercici professional en serveis de naturalesa anàloga.

El perfil dels/de les professionals adscrits/es a l'execució del contracte s'acreditarà mitjançant l'aportació del *currículum vitae* on es detallarà l'experiència i els contractes realitzats (contractes laborals, vida laboral,

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 16 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

factures o altre document similar que permeti acreditar de forma fefaent l'experiència professional mínima requerida, pel que fa al tipus de servei prestat, àmbit d'actuació, etc.).

22.2.- Solvència econòmica:

Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera d'acord amb allò previst a l'article 87 de la Llei 9/2017. Concretament, aquesta s'haurà d'acreditar a través dels mitjans següent:

a) Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins els últims 3 disponibles, per import igual o superior al valor anual estimat del contracte. El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en el que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventari i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

b) Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil que respongui de la bona execució del contracte, d'import mínim de 300.000€ i sublímit per víctima de 150.000€.

En cas que el licitador es trobi inscrit al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, i així ho hagi declarat en la declaració responsable, i havent aportat la Certificació expedida pel registre esmentat o Fitxa impresa de la inscripció; la Inscripció en el Registre acreditarà l'aptitud de l'empresari en quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, i classificació, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar, en funció de la informació que hi consti. En el cas que del certificat del RELI no se'n desprengui l'acreditació dels requisits exposats, s'haurà d'acreditar expressament allò previst en els apartats anteriors.

23.- CLASSIFICACIÓ segons l'objecte del contracte (substitutiva de solvència econòmica i tècnica): Art. 77 i següents de la LCSP/ Art. 25 i ss i 37 i ss del Reial decret 1098/2001:

No procedeix.

24.- Criteris Adjudicació:

La puntuació total assignada als criteris d'adjudicació es farà sobre un màxim de 100 punts, i es distribuirà de la següent manera:

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 17 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

24.1. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules automàtiques. Fins a un màxim de 30 punts:

CA-1.- Oferta econòmica: fins a un màxim de 30 punts

A les ofertes econòmiques se li atorgarà una puntuació d'acord amb la següent expressió de la formula lineal qualitativa del banc de fórmules de la Diputació de Girona:

$$P_i = P\left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL}\right)$$

Pi: punts de l'oferta i
P:punts del criteri preu
Oi: preu de l'oferta i
Om: preu de la millor oferta
IL: import de licitació.

L'oferta consistirà en un percentatge de baixa (màxim amb 2 decimals) que s'aplicarà al preu base de licitació sense IVA que s'ha determinat.

Aquesta formula està pensada per establir-se en licitacions on els aspectes qualitatius de la prestació son rellevants (àmbit social, serveis de caràcter intel·lectual...) i es vol desincentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu per centrar-la en altres criteris d'adjudicació de qualitat. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i apropa les puntuacions entre elles respecte de les altres fórmules. Aquesta formula estableix que la diferència dels punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

Els licitadors hauran d'indicar en aquest apartat, la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import, el percentatge i el nom o perfil empresarial dels subcontractistes als que es vulgui encomanar la seva realització, d'acord amb allò que preveu l'article 215 de la Llei 9/2017.

Es considerarà oferta anormal o desproporcionada si en l'oferta presentada s'evidencia que el preus unitaris considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació. A l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

24.2. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor. Fins a un màxim de 70 punts:

La valoració dependent de judicis de valor estarà relacionada amb el valor tècnic de la proposició i la qualitat del serveis que s´ofereixi.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 18 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

La valoració per part d'un Comitè d'Experts es farà en base a la Memòria del servei que les candidatures han de presentar.

El document de la memòria del servei tindrà una extensió màxima de 30 folis a doble cara (portada, índex, annexos, documentació justificativa ,etc inclosos), correctament numerades de forma correlativa, transcrites amb tipologia de lletra Verdana, de mida 11 i interlineat d'1,5. Aquesta memòria haurà d'estar signada per el representant legal de l'empresa o entitat.

Si es dona el cas, per a realitzar la valoració d'aquesta memòria, no es tindrà en consideració la informació continguda a partir de la pàgina número 60 (foli 31) i següents, considerant que la primera pàgina a comptar serà la portada.

Serà objecte de valoració tot allò que impliqui una millora qualitativa respecte als requisits mínims exigits en el plec de prescripcions tècniques.

La **memòria** a valorar ha de fer referència als següents punts:

a) La descripció organitzativa i metodològica del servei (10 punts):

Es valorarà la qualitat de la proposta de funcionament, el grau de concreció i detall, el grau d'adequació de la proposta amb el servei i les funcions a prestar, així com el grau de coherència tècnica amb la resta d'apartats.
Es tindrà en compte la millora dels aspectes organitzatius proposats.

Es consideraran favorablement les propostes detallades, argumentades i coherents que tècnicament impliquin la millor prestació i gestió especialment per a la captació d'habitatges, la gestió de la Borsa de Lloguer Social, els serveis d'assessorament i informació a la ciutadania, i la tramitació i gestió d'ajuts i subvencions a la ciutadania que són propis del servei tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge.

b) Adaptació de la proposta a la realitat socioeconòmica del territori (10 punts):

La proposta del servei, en els seus plantejaments i estratègies d'execució ha d'estar pensada i adaptada al màxim a la realitat del municipi de Lloret de Mar, tant en relació al context de l'habitatge com a la realitat social, econòmica i cultural de la seva ciutadania.

c) Els sistemes, eines de control, documents i protocols que s'utilitzaran per a la gestió de rebuts, incidències i manteniment dels habitatges de la Borsa i per a l'execució del servei (20 punts):

Es valorarà la qualitat i concreció de les eines i mecanismes a utilitzar per a portar a terme el control de la gestió dels habitatges de conformen la Borsa.
Es valorarà la definició i presentació de protocols, reglaments, i documents concrets per al desenvolupament del servei.
El grau de concreció dels procediments de treball i organització.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 19 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

Així mateix es valorarà la presentació dels sistemes i criteris d'avaluació o indicadors qualitatius i quantitatius del servei.

d) Treball en xarxa, coordinació i transferència de coneixements (10 punts):

Es valorarà la determinació de les característiques i el nombre de xarxes a les quals l´entitat està adherida i amb les quals col·labora de forma activa per a la gestió de programes i serveis de similars característiques i vinculades a l'àmbit de l'habitatge. També es valorarà la participació en taules de coordinació, així com la col·laboració amb el sector públic, privat i associatiu relatiu a l'àmbit de l'habitatge. També es valorarà el foment d'espais de debat, formació i iniciatives de difusió i sensibilització relatives a l'habitatge.

Es valorarà també la inclusió de la perspectiva del treball en xarxa per al desenvolupament del servei, especialment relacionat amb el seguiment de les persones beneficiàries de la Borsa de Lloguer Social, com amb l'atenció a la ciutadania en les funcions d'informació, assessorament i tramitació d'ajuts i la seva difusió.

e) El sistema de captació d'habitatges per a la Borsa de Lloguer Social (10 punts):

Es valorarà la concreció i definició del sistema de captació d'habitatges del municipi per a incorporar a la Borsa. Es valorarà la innovació en les propostes de captació i publicitat.

f) Programa de formació professional del personal adscrit al servei (10 punts)

Es valorarà la proposta de formació del personal que cobreixi les necessitats i demandes detectades i vinculades a l'objecte de desenvolupament del contracte. Es tindrà en compte la varietat de les temàtiques formatives, la concreció de a la proposta i la connexió amb les qüestions vinculades amb el servei d'acord amb el següent barem:

- Formació garantida mínima superior a 30 hores anuals: 3 punts.
- Formació garantida mínima entre 10 i 30 hores anuals : 2 punts.

Els diferents apartats es valoraran segons el següent **barem de puntuació**:

EXCEL·LENT: La proposta es idònia, satisfà plenament les necessitats reals de l'Ajuntament; aportant avantatges i millores excel·lents que superen de molt les expectatives del plec. ***Entre el 75 % i el 100% de la puntuació de cada element***
BÉ: La proposta es idònia i satisfà les necessitats de l'Ajuntament, aportant alguns avantatges, millores i/o innovacions sobre els requisits del plec.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 20 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

Entre el 50% i el 75% de la puntuació de cada element.
ACCEPTABLE: La proposta es idònia a les necessitats de l'Ajuntament, aportant un mínim avantatge, millora o innovació poc rellevant, sobre els requisits mínims del plec. ***Entre el 25 % i el 50% de la puntuació de cada element.***
INSUFICIENT: La proposta és parcial i no satisfà les necessitats mínimes de l'Ajuntament, amb insuficient o nul·la adaptació a l'objecte del contracte, sense aportar cap avantatge, millora ni innovació sobre els requisits del plec ***entre el 25 % i el 0%.***

La mesa pot sol·licitar l'assessorament dels serveis tècnics de la corporació o d'altres tècnics externs, per tal d'efectuar la valoració.

24.3- Criteris de desempat:

La documentació acreditativa dels criteris de desempat ha de ser aportada pels licitadors en el moment en que es produeixi l'empat i no prèviament.
En cas d'empat es dirimirà seguint els criteris fixats en l'article 147.2 de la Llei 9/2017.

24.5-Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes anormalment baixes:

Es considerarà oferta anormal o desproporcionada si en l'oferta presentada s'evidencia que els costos salarials considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació. A l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

En el cas que l'oferta que hagi obtingut millor puntuació es presumeixi anormalment baixa i realitzades les actuacions recollides en l'article 149.4 i 149.6 de la LCSP, el procediment a seguir per la seva justificació serà l'establert a l'esmentat article 149 i s'atorgarà un termini màxim de 5 dies per la presentació de la documentació sol·licitada, des de l'enviament de la corresponent comunicació.

25.- Admissió de variants: No

En aquest contracte no s'admet la presentació de variants.

Aquelles ofertes que presentin diferents variants o alternatives; que no ofereixin l'execució de la totalitat de l'objecte del contracte o que la documentació presentada no permeti conèixer amb exactitud el sentit de la

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 21 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

seva oferta respecte a l'execució del contracte tal com està definit als plecs de condicions o introdueixi modificacions de les característiques de l'objecte del contracte contingudes als plecs de condicions, es declararan excloses de la licitació.

26.- Responsable del contracte: D'acord amb allò que es preveu a l'article 62 de la LCSP, es designa com a responsable del contracte a la persona que ocupa el lloc de Cap de secció d'Habitatge.

27.- Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte: Secció d'Habitatge

28.- Obligacions del contractista/adjudicatari:

L'adjudicatari està obligat a complir les condicions salarials dels/de les treballadors/res conforme al conveni col·lectiu sectorial aplicable: Conveni Col·lectiu de Catalunya d'Acció Social amb Infants, Joves, Famílies i d'Altres en Situació de Risc per als anys 2013-2018 (codi de conveni núm. 79002575012007) i el Conveni col·lectiu de treball del sector d'oficines i despatxos de Catalunya per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 79000375011994)

L'adjudicatari haurà de donar compliment estricte a totes les obligacions contingudes als plecs de clàusules que regeixen la licitació i als seus documents annexes i/o complementaris.

29.- Subcontractació:

De conformitat amb l'article 215 de la LCSP, el contractista podrà concertar amb tercers al realització parcial de la prestació.

La celebració dels subcontractes estarà sotmesa al compliment dels següents requisits, establerts en l'article 215 a 217 de la LCSP.

30.- Cessió:

El contractista només podrà cedir vàlidament els drets i obligacions que neixin del contracte, mitjançant l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Lloret de Mar i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 214 LCSP.

31.- Subrogació:

En el present contracte, procedeix la subrogació del personal de l'antiga empresa adjudicatària del servei, la relació del qual s'adjunta com a relació

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 22 de 23

SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Ajuntament de Lloret de Mar

contractual.

32.- Garanties:

- **Garantia provisional:** No s'exigeix

- **Garantia definitiva:** Sí s'exigeix. La garantia definitiva que ha de constituir l'adjudicatari és equivalent al 5% del pressupost base de licitació, (IVA exclòs).

  En el cas que el contractista sigui una unió temporal d'empreses (UTE), la garantia definitiva es podrà constituir per una diverses de les empreses participants, sempre que s'assoleixi en conjunt la quantia total requerida i que l'aval/s o assegurança/es de caució garanteixi/n solidàriament tots els integrants de la unió temporal.

  En el cas que la UTE ja estigués constituïda en el moment de constituir la garantia, aquesta es podrà efectuar per part de la pròpia unió temporal.

  La regulació de la garantia esmentada s'ajustarà a allò establert als articles 107 a 114 de la Llei 9/2017. Concretament, la garantia respondrà dels conceptes enumerats a l'article 110 de la LCSP i per a la reposició i reajustament de garanties, s'estarà a l'establert a l'article 109 de la mateixa.

33.-Condicions especials d'execució relacionades amb l'objecte del contracte (art. 202 LCSP):

a) D'acord amb allò que es regula al Pla d'Igualtat d'oportunitats entre homes i dones de l'Ajuntament de Lloret de Mar al següent enllaç: https://www.lloret.cat/seccions/igualtat/pla-digualtat-a-lajuntament/pla-digualtat-i-comissio el contractista ha de respectar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge, així com qualsevol situació d'assetjament per raó de sexe, i adoptar les mesures preventives i correctives necessàries.

b) D'acord amb l'art. 202.1 LCSP quan els plecs corresponents als contractes que impliquin cessió de dades per les entitats del sector públic al contractista serà obligatori l'establiment d'una condició especial d'execució que faci referència a l'obligació del contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.

c) Per altra banda, les comunicacions de l'empresa contractista amb l'Ajuntament es realitzaran sempre mitjançant eines electròniques, de

Codi Segur de Verificació: eaad2a98-7136-45e3-aba9-84c47b5e8d78
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15803900
Data d'impressió: 10/11/2026 13:49:55
Pàgina 23 de 23
SIGNATURES
1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 06/11/2026 14:58
2.- ALEJANDRO PÉREZ COCA (TCAT) (Regidors àrees), 09/11/2026 12:50

Ajuntament de Lloret de Mar

manera que no es malbarati paper i s'aconsegueixi un funcionament administratiu basat íntegrament en el funcionament electrònic (política de zero paper).

34.- Sistema de penalitzacions:

Es regularà al Plec de condicions econòmic-administratives i jurídiques.

35.- Modificacions del contracte:

Addicionalment, segons l'establert a l'article 204 LCSP, es podrà sol·licitar fins a un 20% d'hores de reforç per serveis no previstos i, principalment, per l'ampliació o reducció dels serveis previstos.

Per tant, un cop perfeccionat el contracte i per necessitats del servei, aquest es podrà modificar per l'òrgan de contractació quan les necessitats reals i d'interès públic fossin superiors o inferiors a les estimades inicialment.

La referida modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte, i en cap cas podrà alterar la naturalesa global del contracte inicial.

Així, tota modificació es tramitarà d'acord amb l'article 204 LCSP, abans que s'esgoti el pressupost màxim inicialment aprovat, reservant-se el crèdit necessari per a cobrir l'import màxim de les noves necessitats. Aquesta modificació, que serà obligatòria pel contractista, serà aprovada per l'òrgan de contractació, mitjançant el següent procediment:

- Elaboració per part de la persona responsable del contracte d'un informe en el que s'acrediti l'ampliació del servei, especificant i justificant-ne les causes i el pressupost afectat.
- Fiscalització per la Intervenció municipal.
- Aprovació per l'òrgan de contractació.
- Notificació a l'empresa adjudicatària
- Publicació al perfil de contractant.

L'Ajuntament de Lloret de Mar, previ acord de l'òrgan competent, podrà modificar el calendari proposat, bé ampliant o reduint el mateix d'acord els seus interessos i, es reserva el dret, en qualsevol moment i sense dret a indemnització, a donar per finalitzat el servei.

S'adjunten els següents documents:

- Plec de Prescripcions Tècniques.

DOCUMENT SIGNAT DIGITALMENT

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.