INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE SUPORT JURÍDIC ESPECIALITZAT EN HABITATGE, DIVIDIT EN DOS LOTS.

1.- Objecte

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) requereix la contractació dels serveis d'assessorament i suport jurídic especialitzat en matèria d'habitatge, d'acord amb les necessitats i funcions descrites al plec de prescripcions tècniques, per al correcte funcionament de la seva activitat, i que es divideix en dos lots.

2.- Necessitat del contracte

L'IMHAB no pot realitzar directament la prestació objecte del contracte atès que no disposa de mitjans humans i materials suficients per implementar les tasques descrites, tenint en compte que es tracta d'un servei la prestació del qual requereix una elevada especialització, actualització normativa i disponibilitat per atendre les consultes.

La necessitat d'aquest suport jurídic es veu reforçada per l'increment sostingut del volum d'expedients, consultes i actuacions relacionades amb l'habitatge, així com per la necessitat de disposar de criteris jurídics especialitzats que garanteixin una actuació homogènia, eficient i ajustada a dret. L'assessorament expert permetrà donar resposta a situacions d'elevada complexitat tècnica, elaborar informes jurídics especialitzats, donar suport en la tramitació d'expedients, analitzar novetats normatives i jurisprudencials i assessorar els serveis municipals en la presa de decisions.

- No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

Així mateix, la contractació externa es fonamenta en la insuficiència de mitjans personals especialitzats dins de l'estructura municipal per assumir, amb la dedicació i el nivell de coneixement requerits, l'atenció de totes les necessitats d'assessorament jurídic especialitzat en habitatge. Aquesta circumstància fa necessari complementar els recursos propis amb un servei extern que aporti experiència acreditada i coneixement expert en la matèria.

Es considera, per tant, justificada la necessitat que serà satisfeta amb el contracte i l'existència d'una vinculació directa, clara i proporcional amb l'objecte del contracte d'acord amb l'art. 116.4 LCSP.

3.- Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte

El **pressupost base de licitació** és de **CENT VUIT MIL NOU-CENTS VINT-I-NOU EUROS AMB QUATRE CÈNTIMS (108.929,04€),** IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- Pressupost net de licitació (IVA exclòs): 90.024,00 €
- IVA al 21%: 18.905,04 €

Aquest pressupost base de licitació es distribueix de la següent manera:

LOTS	IMPORTS SENSE IVA	IVA (21%)	TOTAL AMB IVA
1	45.012,00€	9.452,52€	54.464,52€
2	45.012,00€	9.452,52€	54.464,52€
TOTAL	**90.024,00€**	**18.905,04€**	**108.929,04€**

- **LOT 1: Suport jurídic al Departament de Disciplina d'Habitatge**

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el **pressupost base de licitació pel lot 1**, és de CINQUANTA-QUATRE MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-QUATRE EUROS AMB CINQUANTA-DOS CÈNTIMS (54.464,52€), IVA inclòs.

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): 45.012,00€
- IVA (21%): 9.452,52€

El desglossament del pressupost net del lot 1, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes	Import €
Costos salarials (incloent Seg. Social)	38.803,45€
TOTAL costos directes	**38.803,45€**

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (10%): cost subscripció bases de dades, despeses administratives, assegurances i desplaçaments, entre d'altres.	3.880,34€
Benefici industrial (6%)	2.328,21€
TOTAL costos indirectes	**6.208,55€**

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	**45.012,00€**

Per al càlcul del pressupost s'han considerat els preus de mercat actuals per serveis similars contractats, i tenint en compte el fet que no existeix un conveni que reguli les relacions laborals dels advocats amb els despatxos propis, i que dita relació es qualifica com de caràcter especial pel Reial decret 1331/2006, de 17 de novembre, pel qual es regula la relació laboral de caràcter especial dels advocats que presten serveis en despatxos d'advocats, individuals o col·lectius. Els preus unitaris s'han calculat tenint en compte els preus de mercat actuals i l'experiència de l'IMHAB en la contractació de serveis similars.

El preu del contracte s'estableix a preus unitaris, per un **preu unitari màxim de 62 euros / hora /sense IVA**; Estimant una dedicació màxima anual de 1.452 hores, distribuïdes en 726 hores anuals (15 hores setmanals aproximadament) per al servei de suport jurídic al Departament de Disciplina d'Habitatge.

- **LOT 2: Suport jurídic a la Gerència de l'IMHAB**

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el **pressupost base de licitació pel lot 2**, és de CINQUANTA-QUATRE MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-QUATRE EUROS AMB CINQUANTA-DOS CÈNTIMS (54.464,52€), IVA inclòs.

- Pressupost net de licitació (iva exclòs): 45.012,00€
- IVA (21%): 9.452,52€

El desglossament del pressupost net del lot 2, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes	Import €
Costos salarials (incloent Seg. Social)	38.803,45€
TOTAL costos directes	**38.803,45€**

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (10%): cost subscripció bases de dades, despeses administratives, assegurances i desplaçaments, entre d'altres.	3.880,34€
Benefici industrial (6%)	2.328,21€
TOTAL costos indirectes	**6.208,55€**

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	**45.012,00€**

Per al càlcul del pressupost s'han considerat els preus de mercat actuals per serveis similars contractats, i tenint en compte el fet que no existeix un conveni que reguli les relacions laborals dels advocats amb els despatxos propis, i que dita relació es qualifica com de caràcter especial pel Reial decret 1331/2006, de 17 de novembre, pel qual es regula la relació laboral de caràcter especial dels advocats que presten serveis en despatxos d'advocats, individuals o col·lectius. Els preus unitaris s'han calculat tenint en compte els preus de mercat actuals, l'històric d'increments d'IPC en els darrers 3 anys i l'històric de preus per a aquest servei o similars a l'Ajuntament de Barcelona.

El preu del contracte s'estableix a preus unitaris, per un **preu unitari màxim de 62 euros / hora /sense IVA**; Estimant una dedicació màxima anual de 726 hores anuals (15 hores setmanals aproximadament), per al servei de suport jurídic a la Gerència de l'IMHAB (LOT 2).

Valor estimat del contracte

El **Valor estimat del contracte (VEC)** és de CENT-VUITANTA MIL QUARANTA-VUIT EUROS **(180.048,00€)** amb el següent desglossament per lots:

- **VEC del LOT 1** és de NORANTA-MIL VINT-I-QUATRE EUROS **(90.024,00€),** iva exclòs.
- **VEC del LOT 2** és de de NORANTA-MIL VINT-I-QUATRE EUROS **(90.024,00€),** iva exclòs.

Any	Lot	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	SUMA
Prestació 1r any	1	45.012,00€		45.012,00€
Pròrroga 2n any	1		45.012,00€	45.012,00€
TOTAL		**45.012,00€**	**45.012,00€**	**90.024,00€**

Any	Lot	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	SUMA
Prestació 1r any	2	45.012,00€		45.012,00€
Pròrroga 2n any	2		45.012,00€	45.012,00€
TOTAL		**45.012,00€**	**45.012,00€**	**90.024,00€**

4.- Justificació del perquè el contracte es divideix en lots

Es considera adequat dividir el present contracte en lots atès que l'execució del mateix pot segregar-se en lots per l'especificitat de cadascuna de les prestacions i per donar suport a departaments diferents (Departament de Disciplina d'Habitatge i Gerència de l'IMHAB) i perquè la seva divisió en lots no actua en detriment de la correcta execució del contracte.

- LOT 1: Suport jurídic al Departament de Disciplina d'Habitatge.
- LOT 2: Suport jurídic a la Gerència de l'IMHAB.

Qualsevol empresa es pot presentar a tots dos lots i en podrà ser adjudicatària de tots ells.

5.- Durada del contracte

La durada d'aquest contracte serà d'un any, a comptar des del dia 1 de febrer de 2027 o del següent a la formalització del contracte, si n'és posterior.

Es preveu la possibilitat de pròrroga del contracte, per un màxim d'un any més.

6.- Requeriments de solvència econòmica i financera

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i al seu import, exigir la solvència econòmica i financera següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte:

- D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un import **superior a 75.000 € (IVA exclòs) pel Lot 1 i 2.** En el cas què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat fins a la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

7.- Criteris de solvència tècnica o professional

Donades les característiques del contracte, es considera i suficient per tal d'assegurar que els licitadors posseeixen l'experiència i els recursos humans i tècnics necessaris per a executar el contracte amb un nivell adequat de qualitat:

- D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims 3 anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte

ha de ser com a **mínim de 38.000€ pel Lot 1 i 2.**

8.- <u>Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte:</u>

➢ **<u>LOT 1: Suport jurídic al Departament de Disciplina d'Habitatge</u>**

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o el/s licitador/s han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

❖ **Un/a advocat/da**:

- Que tingui una experiència professional en l'assessorament en matèria de Dret d'habitatge de quatre anys.
- Aquesta/es persona/es haurà d'acreditar l'exercici de l'advocacia en els termes previstos per la llei 34/2006, de 30 d'octubre, d'accés a les professions d'advocat i procurador, i estar degudament col·legiat de conformitat amb l'art. 9 de la Normativa de l'advocacia catalana aprovada pel Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya.

L'experiència professional del/s tècnic/s adscrit al contracte s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o vistes per l'òrgan competent de l'entitat pública, o del subjecte privat, i a falta d'aquest per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (informe vida laboral, factures, etc..) llevat de currículums que en cap cas seran acceptats. En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte.

Aquest compromís te caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o de resolució contractual.

➢ **<u>LOT 2: Suport jurídic a la Gerència de l'IMHAB</u>**

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o el/s licitador/s han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

❖ **Un/a advocat/da:**

- Que tingui una experiència professional en l'assessorament en matèria de Dret d'habitatge de quatre anys.
- Aquesta/es persona/es haurà d'acreditar l'exercici de l'advocacia en els termes previstos per la llei 34/2006, de 30 d'octubre, d'accés a les professions d'advocat i procurador, i estar degudament col·legiat de conformitat amb l'art. 9 de la Normativa de l'advocacia catalana aprovada pel Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya.

L'experiència professional del/s tècnic/s adscrit al contracte s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o vistes per l'òrgan competent de l'entitat pública, o del subjecte privat, i a falta d'aquest per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (informe vida laboral, factures, etc..) llevat de currículums que en cap cas seran acceptats. En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte.

Aquest compromís te caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o de resolució contractual.

9.- <u>Procediment d'adjudicació</u>

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis (article 17 LCSP) que s'adjudicarà pel **procediment obert, de tramitació ordinària**, en virtut d'allò previst a l'article 156 de la LCSP, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació als articles 116 i 132 LCSP, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

10.- <u>Criteris d'adjudicació</u>

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu pel Lot 1 i 2 son els següents.

- **<u>CRITERIS SUBJECTIUS (40 punts)</u>**

- **<u>LOT 1: Suport jurídic al Departament de Disciplina d'Habitatge</u>**

Els **criteris** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest lot 1, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació no automàtica, seran els següents:

1. Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs descrits al plec de prescripcions tècniques.....0 a 20 punts

2. Abordatge i anàlisi jurídic de la prevenció de les conductes elusives i/o defraudatòries de les infraccions recollides en la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, amb formulació d'accions i mesures per millorar l'aplicació real i efectiva de la norma i reforçar la garantia efectiva del dret a l'habitatge ..... 0 a 20 punts

Total puntuació: **40 punts**

- Llindar d'admissió

S'estableixen, com a llindars mínims de qualitat de la memòria a presentar, els següents:

- Criteri d'adjudicació 1- Resum executiu de la proposta metodològica: - En relació a les funcions i propostes d'actuació a desenvolupar pel Departament de Disciplina de l'Habitatge i Inspeccions: 10 punts.

- Criteri d'adjudicació 2- Abordatge i anàlisi jurídic de la prevenció de les conductes elusives i/o defraudatòries de les infraccions recollides en la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, amb formulació d'accions i mesures per millorar l'aplicació real i efectiva de la norma i reforçar la garantia efectiva del dret a l'habitatge: 10 punts

Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior en qualsevol de les memòries quedaran excloses del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients.

Respecte els licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (Sobre 3).

La **ponderació de la puntuació** esmentada serà la següent:

1. **Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs descrits al plec de prescripcions tècniques (fins a 20 punts).**

Aquest criteri té per objecte valorar la qualitat, coherència i solidesa del plantejament metodològic proposat pel licitador per a l'execució del servei, així com la seva capacitat per traduir els objectius definits al plec de prescripcions tècniques en actuacions concretes, viables i eficients.

El licitador haurà de presentar una proposta tècnica que defineixi de manera clara i estructurada la planificació dels treballs i tasques descrites al plec de prescripcions tècniques.

Es presentarà una Memòria tècnica explicativa d'aquest criteri amb una limitació màxima de 8 pàgines DIN-A4, en lletra Arial 11 i interlineat simple, que haurà de constar de 3 blocs diferenciats:

- Proposta en relació a les funcions i actuacions a desenvolupar al Departament de Disciplina de l'Habitatge i Inspeccions, tenint en compte els objectius del servei descrits al plec de prescripcions tècniques.
- Possibles propostes de millores i de prevenció de litigiositat quan al suport jurídic de coordinació en la implementació dels procediments, tenint en compte les funcions de suport jurídic del servei descrits al plec de prescripcions tècniques (clàusula segona – A).
- Proposta en relació a la coordinació del Departament de Disciplina amb altres òrgans i departaments municipals i del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i amb altres administracions.

Caldrà detallar els aspectes temporals i el seguiment i supervisió dels treballs, així com del plantejament de treball que s'adopta i de les tasques a desenvolupar, amb concreció i justificació.

2. **Abordatge i anàlisi jurídic de la prevenció de les conductes elusives i/o defraudatòries de les infraccions recollides en la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, amb formulació d'accions i mesures per millorar l'aplicació real i efectiva de la norma i reforçar la garantia efectiva del dret a l'habitatge (fins a 20 punts).**

El licitador haurà de presentar una única Memòria tècnica explicativa d'aquest criteri amb una limitació màxima de 8 pàgines DIN-A4, en lletra Arial 11 i interlineat simple que inclogui l'anàlisi de les conductes elusives i dels mecanismes de frau d'identificació. S'hauran d'identificar les conductes, i avaluar l'eficàcia dels instruments jurídics de control i disciplina, així com definir les mesures de reforç normatiu i operatiu. Formulació de propostes orientades a millorar la detecció, acreditació i correcció de les conductes infractores

Es valorarà que el plantejament respongui a la singularitat i complexitat de les actuacions jurídiques, així com que el plantejament sigui complet, justificat, idoni i adequat. Es valorarà especialment la identificació de punts crítics o aspectes significatius, així com la formulació de propostes concretes per al seu abordatge.

- Sistema de valoració

No es valorarà informació no rellevant o la que excedeixi els límits de fulls establerts.

Es puntuarà la documentació presentada de cada bloc fins a la puntuació que s'estableix a cadascun i conforme als paràmetres d'idoneïtat de les accions proposades, coherència dels objectius amb les accions, la

viabilitat de les accions proposades i la innovació de les accions proposades:

1. Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs descrits al plec de prescripcions tècniques	Alt	Mig	Baix	Nul
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació a les funcions i actuacions a desenvolupar.	8	5	2,5	0
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació en relació al model d'assessorament.	6	4	2	0
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació en relació a la coordinació.	6	4	2	0

2. Abordatge i anàlisi jurídic de la prevenció de les conductes elusives i/o defraudatòries de les infraccions recollides en la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, amb formulació d'accions i mesures per millorar l'aplicació real i efectiva de la norma i reforçar la garantia efectiva del dret a l'habitatge	Alt	Mig	Baix	Nul
Idoneïtat de les conductes identificades	5	2,50	1,25	0
Correcció i coherència de l'anàlisi realitzat	5	2,50	1,25	0
Viabilitat i efectivitat de les accions i mesures proposades	5	2,50	1,25	0
Innovació de les accions i mesures proposades	5	2,50	1,25	0

➢ **LOT 2: Suport jurídic a la Gerència de l'IMHAB**

Els **criteris** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest lot 2, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació no automàtica, seran els següents:

1. Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs descrits al plec de prescripcions tècniques.....0 a 20 punts

2. Abordatge jurídic de la problemàtica d'expulsió de veïns i gentrificació a la ciutat de Barcelona. Proposta metodològica d'estratègia jurídica per evitar-la.....0 a 20 punts

Total puntuació: **40 punts**

- Llindar d'admissió

S'estableixen, com a llindars mínims de qualitat de la memòria a presentar, els següents:

- Criteri d'adjudicació 1- Resum executiu de la proposta metodològica propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs: 10 punts.

- Criteri d'adjudicació 2- Abordatge jurídic de la problemàtica d'expulsió de veïns i gentrificació a la ciutat de Barcelona. Proposta metodològica d'estratègia jurídica per evitar-la: 10 punts.

Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior en qualsevol de les memòries quedaran excloses del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients.

Respecte els licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (Sobre 3).

La **ponderació de la puntuació** esmentada serà la següent:

1. **Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs descrits al plec de prescripcions tècniques (fins a 20 punts).**

Aquest criteri té per objecte valorar la qualitat, coherència i solidesa del plantejament metodològic proposat pel licitador per a l'execució del servei, així com la seva capacitat per traduir els objectius definits al plec de prescripcions tècniques en actuacions concretes, viables i eficients.

El licitador haurà de presentar una proposta tècnica que defineixi de manera clara i estructurada la planificació dels treballs i tasques descrites al plec de prescripcions tècniques.

Es presentarà una Memòria tècnica explicativa d'aquest criteri amb una limitació màxima de 8 pàgines DIN-A4, en lletra Arial 11 i interlineat simple, que haurà de constar de 3 blocs diferenciats:

- Proposta en relació a les funcions i actuacions a desenvolupar pel Departament d'Assessorament i Intermediació en l'àmbit de l'Habitatge, vinculades a evitar l'exclusió residencial i revertir situacions de precarietat i vulnerabilitat tenint en compte els objectius descrits al plec de prescripcions tècniques.
- Proposta relativa al suport jurídic en la coordinació de les actuacions del servei, d'acord amb les funcions descrites al plec de prescripcions tècniques (clàusula segona B).
- Proposta en relació a la coordinació entre els diferents departaments dels Serveis d'Habitatge, amb altres òrgans municipals i amb altres administracions.

Caldrà detallar els aspectes temporals i el seguiment i supervisió dels treballs, així com del plantejament de treball que s'adopta i de les tasques a desenvolupar, amb concreció i justificació.

2. **Abordatge jurídic de la problemàtica d'expulsió de veïns i gentrificació a la ciutat de Barcelona. Proposta metodològica d'estratègia jurídica per evitar-la (fins a 20 punts).**

La realitat del mercat d'habitatge a la ciutat de Barcelona ha experimentat un canvi significatiu en els darrers anys, incrementant-se les dificultats d'accés a un habitatge digne per part de la ciutadania.

Aquest criteri té per objecte valorar la qualitat, coherència i solidesa de la proposta metodològica i de l'enfocament jurídic del licitador per abordar la problemàtica de l'expulsió de veïns i els processos de gentrificació a la ciutat de Barcelona, així com la seva capacitat per identificar els factors jurídics i pràctiques que generen el desplaçament de la població, incloent-hi els mecanismes de substitució residencial derivats de dinàmiques de mercat i estratègies contractuals, donar resposta a la complexitat normativa associada a aquests processos, contribuir a la prevenció de situacions d'exclusió residencial i definir estratègies d'actuació jurídica coherents amb les competències municipals i amb impacte real en la protecció del dret de l'habitatge.

El licitador haurà de presentar una única Memòria tècnica explicativa d'aquest criteri amb una limitació màxima de 8 pàgines DIN-A4, en lletra Arial 11 i interlineat simple.

La proposta haurà de constar dels següents apartats diferenciats:

- Proposta d'abordatge jurídic dels processos d'expulsió residencial i gentrificació, incloent la identificació de factors jurídics determinants, punts crítics i mesures prevenció de l'exclusió residencial, així com la definició de línies d'actuació per mitigar-los.
- Proposta d'estratègia jurídica en relació amb el model d'assessorament i informació al ciutadà i presentació d'informes al respecte sobre la matèria.

Es valorarà que el plantejament respongui a la singularitat i complexitat de les actuacions jurídiques, així com que el plantejament sigui complert, justificat, idoni i adequat. Es valorarà especialment la identificació de punts crítics o aspectes significatius, així com la formulació de propostes concretes per al seu abordatge.

- Sistema de valoració

No es valorarà informació no rellevant o la que excedeixi els límits de fulls establerts.

Es puntuarà la documentació presentada de cada bloc fins a la puntuació que s'estableix a cadascun i conforme als paràmetres d'idoneïtat de les accions proposades, coherència dels objectius amb les accions, la viabilitat de les accions proposades i la innovació de les accions proposades:

1. **Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació i/o programes a desenvolupar i de la planificació dels treballs descrits al plec de prescripcions tècniques**	**Alt**	**Mig**	**Baix**	**Nul**
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació a les funcions i actuacions a desenvolupar.	8	5	2,5	0
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació amb el suport jurídic en la coordinació de les actuacions del servei	6	4	2	0
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació en relació a la coordinació.	6	4	2	0

2. **Abordatge jurídic de la problemàtica d'expulsió de veïns i gentrificació a la ciutat de Barcelona. Proposta metodològica d'estratègia jurídica per evitar-la**	**Alt**	**Mig**	**Baix**	**Nul**
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació amb l'abordatge jurídic dels processos d'expulsió residencial i gentrificació	10	5	2,5	0
Idoneïtat, viabilitat, coherència i innovació amb l'estratègia jurídica en relació amb l'assessorament al ciutadà.	10	5	2,5	0

❖ **<u>CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (60 punts)</u>**

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte pel **Lot 1 i 2**, la valoració dels quals es farà mitjançant ponderació automàtica, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

1. Per l'experiència addicional en l'assessorament en matèria de Dret d'habitatge de la persona adscrita al contracte.....0 a 20 punts
2. Per l'especialització de la persona adscrita al contracte per l'activitat docent i de publicació

jurídica .....0 a 16 punts

3. Per l'oferta econòmica.....0 a 8 punts
4. Per la millora dels temps de resposta a demandes del servei.....0 a 8 punts
5. Per una major qualitat del servei sense cost addicional.....0 a 8 punts

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

1. **Per l'experiència addicional en l'assessorament en matèria de Dret d'habitatge de la persona adscrita al contracte (fins a 20 punts).**

En relació amb la persona adscrita al contracte, es valorarà que disposin d'anys d'experiència addicional respecte la mínim exigida (4 anys) en l'assessorament en matèria de Dret d'habitatge, de la següent manera:

- Per cada any d'experiència addicional del perfil d'advocat, 2 punts més fins a un màxim de 20 punts.

L'experiència addicional del/s tècnic/s adscrits al contracte s'acreditarà mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública o del subjecte privat, i a falta d'aquest per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació, llevat de currículums que en cap cas seran acceptats. En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte.

2. **Per l'especialització de la persona adscrita al contracte per l'activitat docent i de publicació jurídica (fins a 16 punts)**

- Per la docència en cursos d'una durada superior a 30h en matèries relatives als serveis licitats: un punt per cada curs realitzat, fins a un màxim de 8 punts.

- Per l'autoria i publicació d'articles de matèries relatives als serveis licitats: un punt per cada article publicat fins a un màxim de 8 punts.

La docència en cursos del/s tècnic/s adscrits als contracte s'acreditarà mitjançant certificats d'aprofitament o acreditacions equivalents, expedida per organismes oficials o entitats reconegudes.

Per acreditar la publicació dels articles, caldrà presentar una relació ordenada on s'indiqui nom i cognoms de l'autor, a quina revista s'ha publicat i l'enllaç de la publicació en cas de ser en suport telemàtic o una mostra gràfica digitalitzada, en cas de ser en suport físic.

3. **L'oferta econòmica (fins a 8 punts)**

S'atribuirà la màxima puntuació (8 punts) distribuïts, atesa l'adjudicació en base a preus unitaris, en funció del es diferents modalitats de servei d'acord amb les subpuntuacions establertes en el quadre de preus unitaris següents:

Perfil	Preu/ hora LICITACIÓ (IVA exclòs)	Puntuació Màxima
Advocat	**62€**	**8 punts**

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formulari el preu/hora més baix en cada modalitat que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el

pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent formulat establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gaseta Municipal del dia 29 de juny:

$$\left(\frac{\text{Preu unitari màxim - oferta}}{\text{Preu unitari màxim - oferta més econòmica}}\right) \text{ x Punts màx. = Puntuació resultant}$$

Tots els percentatges, de baixa i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superior a mig punt percentual.

4. Per la millora del termini de resposta a demandes del servei (fins a 8 punts).

- Per la millora del termini de resposta de consultes telefòniques

Termini ofertat	Puntuació
Màxim d'1 dia hàbil	2,5 punts
Entre 2 i 3 dies hàbils	1,25 punts

- Per la millora del termini de resposta de consultes escrites

Termini ofertat	Puntuació
Màxim de 2 dies hàbils	2,5 punts
Màxim de 3 dies hàbils	1,25 punts

- Per la millora del termini en l'elaboració d'informes o dictàmens sol·licitats

Termini ofertat	Puntuació
Màxim de 7 dies hàbils	3 punts
Entre 8 i 10 dies hàbils	1,5 punts

5. Per la millora en el servei (fins a 8 punts)

- Per impartir accions de formació addicionals a la mínima requerida segons el PPT (3), tant a personal del Departament de Disciplina, Gerència de l'IMHAB, com a persones vinculades a altres departaments o externes sobre aspectes d'interès en l'aplicació de tota la normativa de referència: fins a 2 punts, a raó de 0,5 punts per cada acció.

- Per la difusió adreçada al client de com a mínim un article trimestral d'interès en matèria d'habitatge i relacionat amb l'objecte del contracte: 4 punts.

- Per realitzar actes de divulgació addicionals a la mínima requerida segons el PPT (4), a la ciutadania en relació als drets i deures en matèria d'habitatge, novetats normatives, instruccions i criteris interpretatius en matèria d'habitatge o d'infraccions en matèria de dret d'habitatge (vídeos, xerrades informatives, etc.): fins a 2 punts a raó de 0,5 punts per cada acte.

Les millores proposades hauran d'estar vinculades a l'objecte del contracte i ser efectivament aplicables durant la seva execució.

11.- Justificació de criteris

Els criteris que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte pel Lot 1 i 2 han estat:

- **Resum executiu de la proposta metodològica, propostes d'actuació a desenvolupar i de la planificació dels treballs (Lot 1 i 2)**, per assegurar que el plantejament presentat respongui a la singularitat i complexitat dels projectes i desenvolupi i/o complementi substancialment les tasques i treballs a desenvolupar.
- **Abordatge jurídic de la prevenció de les conductes elusives i/o defraudatòries de les infraccions recollides en la llei 18/2007 del dret de l'habitatge, amb formulació de mesures per millorar l'aplicació real i efectiva de la norma i reforçar la garantia efectiva del dret a l'habitatge (Lot 1)**, per assegurar que el plantejament presentat sigui complert, justificat, idoni i adequat, amb la detecció de punts crítics o significatius i propostes de solució i millora.
- **Abordatge jurídic de la problemàtica d'expulsió de veïns i gentrificació a la ciutat de Barcelona. Proposta metodològica d'estratègia jurídica per evitar-la (Lot 2),** per assegurar que el plantejament presentat sigui complert, justificat, idoni i adequat, amb la detecció de punts crítics o significatius i propostes de solució i millora.
- **L'experiència addicional en l'assessorament en matèria de Dret d'habitatge de la persona adscrita al contracte (Lot 1 i 2)**, en aquest tipus d'assessorament, disposar d'una major experiència en la realització d'aquestes tasques suposa un major coneixement dels canvis normatius, de l'aplicació correcta de les normes, i major encert en la cerca de solucions jurídiques.
- **Especialització de la persona que executi el contracte (Lot 1 i 2)**, per garantir la màxima adequació del perfil professional amb els serveis objecte d'aquest contracte.
- **El preu (Lot 1 i 2)**, per determinar l'oferta més avantatjosa en termes més econòmics.
- **Rapidesa en la resposta a demandes (Lot 1 i 2),** per valorar la millora en la rapidesa de resposta oral i escrita a les consultes efectuades i la rapidesa en l'elaboració d'informes o dictàmens sol·licitats.
- **Augment de la qualitat del servei sense cost addicional per a l'IMHAB (Lot 1 i 2)**, per valorar la possibilitat de formació jurídica en matèria d'habitatge al personal de l'IMHAB, la Gerència de l'Habitatge i el Departament de Disciplina de l'Habitatge que proporciona un servei de major qualitat.

12.- Garantia definitiva

Un 5 % del pressupost base de licitació

13.- Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, es considera necessari establir un termini de garantia de tres mesos.

14.- CPV

79111000-5: Serveis d'assessoria jurídica.

15.- Condicions especials d'execució

1. Pagament del preu a les empreses subcontractades.
2. Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.

3. No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
4. Pla d'igualtat.
5. Recollida de dades desagregades per sexe.
6. Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte

16.- Subcontractació

En aquest contracte es permet la subcontractació.

17.- Cessió del contracte

En aquest contracte no es permet la cessió.

18.- Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada incloent les possibles pròrrogues previstes.

19.- Modificació del contracte

En aquest contracte no es preveu cap causa de modificació contractual, d'acord amb les previsions dels articles 203 i 204 de la LCSP.

20.- Assegurança de responsabilitat civil

Caldrà disposar d'una assegurança de responsabilitat civil professional, abans de la formalització del contracte, adequada a l'objecte i dimensions dels treballs a executar, que garanteixi les responsabilitats que es poden derivar pels danys i perjudicis produïts a tercers a conseqüència de la prestació dels serveis que s'integren en aquest contracte, per un import **mínim de 300.000 euros pel Lot 1 i 2.**

21.- Responsable del contracte

La supervisió de l'execució del contracte pel LOT 1 correspondrà al David Gómez Frutos, Cap de Disciplina d'Habitatge i pel LOT 2, la Sra. La Sra. Laura Salom Garcés, Coordinadora Servei SIPHO i Servei Assessorament Jurídic.

Sr. Gerard CAPÓ i FUENTES
Gerent de l'IMHAB