

Foment de Ciutat

**F260000092**  
**F260000093**

La Direcció de serveis jurídics i habitatge Foment de Ciutat, SA emet el següent:

**INFORME**

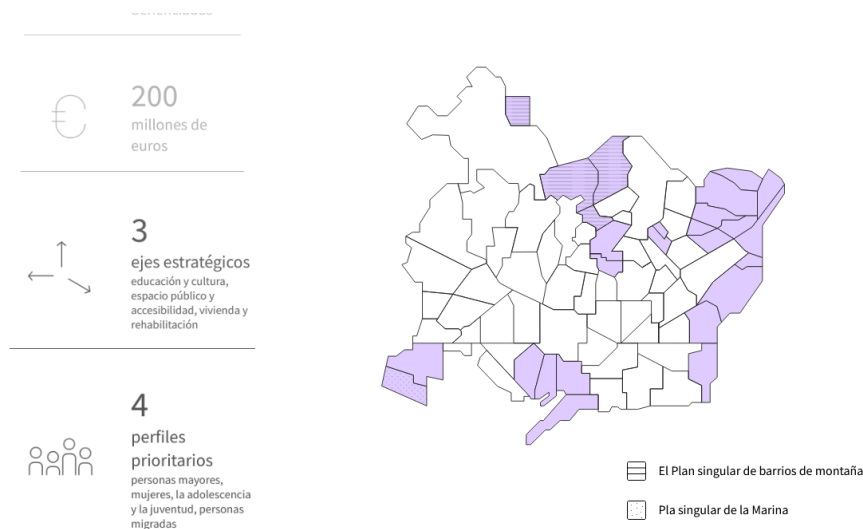
de NECESSITAT i INSUFICIÈNCIA DE MITJANS per licitar la contractació dels SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A L'IMPULS I ACOMPANYAMENT A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES PRIVATS EN EL MARC DEL PLA DE BARRIS. LOTS 1 i 2, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

En base als següents motius:

**Primer.-** La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal encarregat d'impulsar, de forma coordinada amb altres agents municipals, l'anomenat Pla de Barris, en execució directa d'activitats previstes als seus estatuts socials

El Pla de Barris 2025-2028, impulsat per l'Ajuntament de Barcelona, aglutina una multiplicitat d'accions en diferents àmbits en el que destaquen 3 eixos estratègics (educació i cultura; espai públic i accessibilitat; habitatge i rehabilitació) que busquen reduir les desigualtats en els barris amb indicadors mes allunyats de la mitjana de la ciutat.

El Pla de Barris 2025-2028 es desplegarà en 27 barris, comptant amb dos plans de barri: un de singular i un d'especial. En l'actualitat encara està en fase de concreció dels futurs àmbits d'actuació del programa Finques d'Alta Complexitat. Aquesta tasca és realitzarà en els propers mesos. El programa de Finques d'Alta Complexitat, que es va iniciar durant el Pla de Barris 2016-2020 i es va valorar de forma molt positiva. El Pla de Barris 2021-2024 va finalitzar el 31 de desembre de 2024 i es va iniciar la nova edició del Pla de Barris 2025-2028.



En l'actualitat el programa Finques d'Alta Complexitat es troba en execució en el marc de les ajudes Next Generation.

**Foment de Ciutat**

En aquest sentit el 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va acordar un instrument excepcional de recuperació temporal conegut com Next Generation EU (Pròxima Generació UE) per un import de 750.000 milions d'euros. El Fons de Recuperació garanteix una resposta europea coordinada amb els Estats membres per a fer front a les conseqüències econòmiques i socials de la pandèmia.

En l'actualitat el programa de Finques d'Alta Complexitat es troba en fase d'execució i hauran de finalitzar les obres dins del termini previst pel RD 835/2021. No es preveu implementar la convocatòria del programa de Finques d'Alta Complexitat dins d'aquest exercici, actualment continua en fase d'estudi les línies d'actuació mentre s'executa l'actual convocatòria.

Per aquest conjunt de raons es considera oportú que l'objecte del present contracte es limiti a un àmbit temporal més ajustat, en previsió d'una nova licitació que s'haurà d'activar durant el 2n trimestre de 2026, aproximadament.

**Segon.- Objecte del contracte:**

El present contracte té per objecte els serveis d'assistència tècnica per a l'impuls i acompanyament a la rehabilitació d'edificis d'habitatges privats en el marc del Pla de Barris. lots 1 i 2, conforme allò previst al plec de condicions tècniques i a la restant documentació de licitació. Aquests serveis preveuen acompanyar a les CCPP que es troben dins del programa de Finques d'Alta Complexitat durant el procés de sol·licitud de les ajudes i inici de les obres.

El CPV corresponent a aquests treballs és: 71210000-3; 79400000-8; 85300000

Considerant la pròxima edició del programa Finques d'Alta Complexitat del Pla de Barris, la previsió de data màxima d'inici de les obres d'edificis del programa FAC, i la futura necessitat d'adequar els equips a les exigències del nou Pla de Barris fa que es consideri adequat actualitzar la temporalitat del present contracte a la previsió actual.

L'execució de les tasques, s'ajustaran en acord amb el contracte, al Plec de Condicions Particulars, al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars i als annexes restants. L'assistència a les comunitats dels lots estarà formada per equips territorialitzats i multidisciplinaris. Aquest equips territorials comptaran per una banda com a mínim amb una persona tècnica social, una tècnica de gestió i un tècnic arquitecte. Aquest equip s'encarregarà de l'assessorament tècnic a principalment a les comunitats que ja tenen una resolució acceptada i han iniciat les obres.

Els equips territorials dels lots estaran coordinats per com a mínim una persona responsable de contracte/lot, responsable de la totalitat dels treballs, de la coordinació exclusiva del seu propi lot i responsable de les gestions a realitzar en el seu lot. La persona responsable de contracte/lot podrà tenir assignada una persona de suport de coordinació amb el 50% d'una jornada completa de dedicació. L'altra 50% de la jornada completa de dedicació estarà com a tècnic social de suport als territoris del PdB assignats.

Aquests lots tindran comptaran amb el suport d'un equip format per a professionals que donaran assessorament legal, fiscal i suport telefònic a la totalitat dels programes de rehabilitació donant servei a la totalitat dels dos lots territorials, treballant coordinadament, solidàriament i adaptant els seus serveis a les necessitats de cada lot, territori i projecte/programa, sota la coordinació del responsable de contracte de Foment de Ciutat SA.

Aquest equip serà objecte d'un contractació diferenciada.

**Foment de Ciutat**

En aquest sentit, l'oficina organitzada en els seus lots corresponents, haurà desenvolupar (no és exhaustiu) les següents prestacions per tal d'acompanyar a la finalització de les obres i la justificació de les ajudes:

- Realitzar el contacte amb la comunitat a la fi de programar reunions informatives i posteriors reunions executives que propiciïn una millor la qualitat en la convivència i el desenvolupament d'obres de rehabilitació i la seva finalització.
- Dinamitzar les comunitats de veïns establint un marc de confiança que permeti gestionar i resoldre els seus propis conflictes i assolir una sostenibilitat social econòmica
- Consolida acords de suport i seguiment de la comunitat que puguin permetre l'acompanyament.
- Recollir informació i documentació necessària per la justificació final de la tramitació dels expedients de subvenció (Next Generations o d'altres programes)
- Buidatge d'informació a la base de dades corresponents
- Concretar el final l'obres executades, preveure el seu finançament final i finalment la seva execució correcte, ajustant-se al requisits del programa, de la convocatòria i del RD 835/2021
- Interlocució amb els tècnics designats per la comunitat per la finalització de l'obra.
- Supervisió dels contractes amb les empreses responsables de l'execució de les obres designades per la comunitat de propietaris.
- Suport en la tramitació de les autoritzacions d'obres que pertoquin
- Assessorament i mediació a la comunitat de propietaris per establir mecanismes de solució i conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a la execució de les obres i de propietaris no localitzables

Mes detalls es poden aconseguir al plec de condicions tècniques.

**Tercer.-** Foment de Ciutat, SA no disposa de mitjans tècnics propis per dur a terme aquestes tasques amb la qualitat i el rigor requerits, fet que justifica la necessitat de recórrer a la contractació externa mitjançant procediment de licitació pública, garantint així els principis de publicitat, concurrència, transparència i eficiència en la gestió dels recursos públics.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels serveis de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo  
Director de serveis jurídics i habitatge  
Foment de Ciutat, SA