Barcelona

Foment de Ciutat

F260000714
F260000715

La Direcció del Pla de Barris Foment de Ciutat, SA emet el següent:

INFORME

de NECESSITAT I INSUFICIÈNCIA DE MITJANS per licitar la contractació dels SERVEIS DE SUPORT AL DESPLEGAMENT DE L'OFICINA DE REHABILITACIÓ MUNICIPAL PER A LA INFORMACIÓ, DINAMITZACIÓ, ACOMPANYAMENT TÈCNIC I SOCIAL, I GESTIÓ DE LES AJUDES A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES I EDIFICIS, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE. LOTS 1, 2 i 3

En base als següents motius:

Primer.- La societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal que executa, de forma coordinada amb altres agents municipals, l'Oficina de Rehabilitació Municipal.

Segon.- En el desenvolupament de les diferents actuacions vinculades a l'habitatge i la rehabilitació, l'experiència acumulada per Foment de Ciutat, SA ha posat de manifest l'existència d'un nombre significatiu de comunitats de propietaris ubicades en edificis amb necessitats de rehabilitació que, per la seva situació social, econòmica o organitzativa, presenten especials dificultats per impulsar, acordar i executar actuacions de millora dels immobles.

Amb la finalitat de donar resposta a aquestes situacions, es va impulsar el programa de Finques d'Alta Complexitat (FAC), orientat a identificar i acompanyar comunitats de propietaris amb dificultats específiques de funcionament, governança, convivència o capacitat econòmica, que poden comprometre la conservació adequada dels edificis i l'execució de les actuacions de rehabilitació necessàries.

L'experiència adquirida durant l'execució d'aquest programa ha evidenciat que una part important de les finques objecte d'intervenció requereixen un acompanyament especialitzat, continuat i multidisciplinari per superar les barreres que dificulten la rehabilitació dels edificis, especialment en aquells casos on concorren situacions de vulnerabilitat social, conflictes comunitaris, manca de capacitat organitzativa o dificultats d'accés al finançament.

Així mateix, l'execució del programa ha permès constatar que l'assessorament i l'acompanyament tècnic, social i administratiu a les comunitats de propietaris constitueixen eines essencials per facilitar la presa d'acords, la definició de les actuacions de rehabilitació necessàries, la relació amb els diferents agents que intervenen en el procés i la correcta execució de les actuacions previstes.

En conseqüència, es considera necessari mantenir els recursos de suport i acompanyament a les comunitats de propietaris incloses en els àmbits d'actuació del Pla de Barris, mitjançant la contractació dels serveis objecte d'aquest expedient, amb l'objectiu de consolidar les actuacions desenvolupades fins ara i continuar impulsant la rehabilitació dels edificis que presenten majors necessitats d'intervenció

Així mateix, la naturalesa de les problemàtiques detectades en el marc del programa de Finques d'Alta Complexitat (FAC) transcendeix l'àmbit territorial estricte del Pla de Barris, atès que a diferents zones de la ciutat existeixen comunitats de propietaris que presenten situacions assimilables de vulnerabilitat, manca de capacitat organitzativa o dificultats per impulsar actuacions de rehabilitació. En conseqüència, es considera adequat que els serveis objecte del present contracte puguin prestar suport, quan així es determini per part de Foment de Ciutat, SA, a finques ubicades fora dels àmbits territorials del Pla de Barris, sempre que concorrin circumstàncies anàlogues que justifiquin l'interès públic de la intervenció.

Tercer.- Els treballs objecte del contracte s'emmarquen en les actuacions de foment de la rehabilitació del parc residencial de la ciutat de Barcelona impulsades per l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de

l'Habitatge de Barcelona, així com en les diferents línies d'ajuts a la rehabilitació que es troben vigents o que es puguin aprovar durant la vigència del contracte.

La finalitat dels treballs és garantir el correcte funcionament de l'Oficina de Rehabilitació Municipal, oferint serveis d'informació, assessorament, acompanyament i suport tècnic i administratiu a la ciutadania, a les comunitats de propietaris, als professionals i a la resta d'agents implicats en els processos de rehabilitació residencial.
Es deixa constància que Foment de Ciutat, SA no disposa dels mitjans personals i materials suficients per desenvolupar directament la totalitat de les prestacions objecte d'aquest contracte, motiu pel qual resulta necessari recórrer a la seva contractació externa.

El present contracte respon a la necessitat de garantir la continuïtat d'un servei especialitzat i consolidat, vinculat al desplegament i gestió de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació promogudes per les administracions competents i a l'activitat ordinària de l'Oficina de Rehabilitació Municipal.

Els CPV corresponents als treballs objecte del contracte són els següents:

- 71210000-3. Serveis d'assessorament en arquitectura.
- 79400000-8. Serveis de consultoria comercial i gestió.

Es preveu la divisió del contracte en lots diferenciats en funció de les prestacions a desenvolupar. Els lots 1 i 2 responen a serveis d'anàloga naturalesa i es configuren de forma diferenciada amb la finalitat d'afavorir la concurrència i la participació d'un major nombre d'operadors econòmics

La clàusula 8 del plec de clàusules administratives particulars estableix una limitació en l'adjudicació dels lots. En concret, una mateixa empresa no podrà resultar adjudicatària de més d'un lot, sens perjudici de les excepcions previstes en la mateixa documentació contractual.

Quart.- Foment de Ciutat, SA no disposa de mitjans tècnics, personals ni organitzatius suficients per assumir directament l'execució de les prestacions objecte del contracte amb la intensitat, especialització, cobertura territorial i continuïtat exigibles per al correcte funcionament de l'Oficina de Rehabilitació Municipal.

La necessitat de mantenir un servei permanent d'atenció, acompanyament, assessorament i seguiment d'expedients vinculats als diferents programes d'ajuts a la rehabilitació exigeix disposar d'equips multidisciplinaris especialitzats i amb dedicació específica a aquestes funcions, recursos dels quals la societat no disposa en nombre suficient per cobrir les necessitats derivades del servei.

En conseqüència, la contractació externa esdevé l'instrument adequat i necessari per garantir la continuïtat del servei, la correcta atenció a la ciutadania i el compliment dels objectius públics associats a les polítiques municipals de foment de la rehabilitació residencial.

Cinquè.- Pels motius exposats, queda justificada la necessitat i idoneïtat de procedir a la licitació dels serveis descrits, així com la insuficiència de mitjans propis per a la seva execució directa, resultant procedent l'inici del corresponent expedient de contractació

Barcelona,

Arnau Balcells i Capellades
Director del Pla de Barris
Foment de Ciutat, SA