



**Ajuntament
de Barcelona**

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
prhb@prhb.cat
www.pmhb.cat



BARCELONA REGIONAL, AGÈNCIA DE
DESENVOLUPAMENT URBÀ, SA
c/ 60, núm. 25-27, edifici Z, sector A, Zona
Franca
08040 Barcelona

Senyors

En relació al conveni pel qual s'encarrega de gestió a Barcelona Regional, de conformitat amb l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i l'article 12.4 de la Directiva 2014/24/UE, i d'acord amb els fets i fonaments de dret que han quedat exposats, la redacció dels treballs i documents necessaris per a la posada en marxa d'un Observatori de l'Habitatge, que tingui vocació supramunicipal i que pugui servir d'instrument per a definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, us adjuntem dos exemplars signats del document d'encàrrec de gestió per tal que siguin signats (a tots els fulls) pel vostre Director General i ens sigui retornat un exemplar signat per ambdues parts.

Cordialment.

Barcelona, 13 de desembre de 2016



Àngels Mira Cortadellas
Gerent

Ajuntament  de Barcelona	
PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE	
<u>Registre general de sortides</u>	
NUM. REGISTRE: 201600036638/S	
DATA DE REGISTRE: 13/12/2016 18:19	
ORIGEN: GS - DEPARTAMENT DE CONTRACTACIÓ	
Codi enregistrament	 03715406



**BARCELONA REGIONAL, AGÈNCIA DE
DESENVOLUPAMENT URBÀ, SA**
c/ 60, núm. 25-27, edifici Z, sector A, Zona
Franca
08040 Barcelona

El President d'aquest Patronat Municipal de l'Habitatge, per decret núm. 167/2016 de data 7 de desembre, ha acordat:

"La Regidoria d'Habitatge té per missió, entre d'altres, l'impuls de la política municipal d'habitatge i el disseny, desenvolupament i execució de les actuacions municipals en matèria d'habitatge a través de la gerència d'habitatge i les entitats o organismes que en depenen, com ara el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (en endavant, PMHB).

Li correspon al PMHB la realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encarreguin, relatives a l'habitatge, la població i a la política de sòl, així com la investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme. Les funcions del Patronat també comprenen aquelles altres que l'Ajuntament li pogués assignar.

L'Ajuntament de Barcelona i el PMHB són conscients:

- De la importància que té un bon coneixement dels paràmetres relacionats amb l'habitatge, a través de les diferents dades i indicadors. Per tal de dur a terme de forma efectiva aquesta tasca, és necessari disposar d'un sistema d'informació el màxim de complet, actualitzat i sistematitzat que proporcioni el coneixement de la situació real de l'habitatge a la nostra ciutat i també al nostre entorn, de manera que ajudi a orientar i implementar les polítiques d'habitatge més adients i a la presa de decisions que les acompanya.
- Que l'anàlisi d'aquesta realitat no pot limitar-se a l'àmbit d'un municipi, sinó que ha d'abastar un territori més ampli, més enllà dels límits municipals. Ha d'abastar un àmbit funcional on abordar de forma asimètrica els indicadors de l'àmbit metropolità, ampliant el seu enfoc també a l'escala regional i provincial en certs paràmetres tals com els moviments de població per raons residencials o de lloc de treball, les desigualtats en el mercat de l'habitatge (preus i quantitat d'oferta) o paràmetres mediambientals, entre d'altres.
- Que cal una acció coordinada entre totes les institucions i organismes que disposen d'aquestes dades. Actualment, la captació i el tractament de les dades es fa des de diferents operadors, tan interns del propi Ajuntament com d'altres administracions que treballen en l'elaboració d'estudis i enriquitment de bases de dades de forma independent.

En aquest sentit, l'Observatori d'Habitatge ha de ser un instrument que coordini la informació estadística que genera cada un d'aquests departaments amb la creació d'una base de dades comuna que centralitzi els indicadors d'habitatge, unifiqui els criteris de tractament de dades, amplii la informació permeti visualitzar de forma àgil tant per l'administració com per l'usuari.

L'Observatori ha de tenir caràcter supramunicipal, que estigui encapçalat per diverses administracions que treballen també en l'anàlisi dels indicadors d'habitatge en diferents àmbits, sota el paraigua d'un conveni de col·laboració. L'objectiu és crear un espai de treball en xarxa amb els diferents observatoris d'habitatge i departaments d'estudi promoguts per les diverses administracions, tals com l'Observatori Local d'Habitatge dependent de la Diputació de Barcelona, els departaments que treballen amb indicadors d'habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i

l'Ajuntament de Barcelona, així com els municipis afiliats a l'Associació de Gestors d'Habitatge Social de Catalunya (GHS), que ha de permetre compartir informació, projectes i estudis que a través dels mateixos es duuguin a terme i generar indicadors comuns segons un mateix criteri.

Tant és així, que mitjançant acord de la Comissió de Govern de data 3 de novembre de 2016 s'aprova "el conveni entre l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i l'Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya en matèria d'observatori d'habitatge, amb vigència de 4 anys."

El pacte primer del Conveni interadministratiu aprovat estableix:

"Aquest conveni de col·laboració té caràcter administratiu i té per objecte formalitzar el treball en xarxa i un marc de col·laboració estable entre els diferents observatoris d'habitatge i departament d'estudi promoguts per les parts signatàries i per la posada en marxa d'un Observatori d'Habitatge de vocació supramunicipal, que aglutini la informació disponible en matèria d'habitatge i que pugui servir d'instrument per a definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge als diferents àmbits on actuen les administracions, organismes i entitats incloses en el present conveni.

El procés de posada en marxa d'aquest Observatori de l'habitatge es planteja en col·laboració, i fent xarxa, amb aquells altres observatoris o portals webs dependents de qualsevol de les institucions signants, i ha de permetre compartir informació, projectes i activitats que a través dels mateixos es duuguin a terme, generar indicadors, estudis que qualsevol de les administracions o organismes cregui convenient."

I la lletra C) i D) del pacte segon assenyalen que:

"C) Les parts podran encomanar a qualsevol dels seus òrgans, institucions i entitats que siguin mitjans propis i d'acord amb el que disposen els articles 12 de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre la contractació pública, i els articles 4.1.n) i 24.6 del TRLCSP, la realització dels treballs i la redacció dels documents necessaris per a la consecució dels objectius del present marc de col·laboració, especialment, per a la posada en marxa de l'Observatori de l'Habitatge.

D) Igualment, les parts podran subscriure convenis interadministratius entre elles o amb qualsevol dels òrgans o mitjans propis que formin part del seu sector públic, en relació amb l'objecte del present conveni."

En aquest sentit, un dels mitjans propis de l'Ajuntament de Barcelona la tasca del qual pot destacar en aquest àmbit per la seva especificitat tècnica, el seu bagatge professional i per la capacitat d'integrar diferents disciplines en l'àmbit de l'arquitectura i el planejament és Barcelona Regional, Agència de Desenvolupament Urbà, SA (en endavant, Barcelona Regional).

Barcelona Regional té la consideració estatutària de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Barcelona en les matèries i les funcions que li són atribuïdes d'acord amb els seus Estatuts i és l'instrument tècnic d'aquelles entitats públiques que, com en aquest cas, demanden la seva assistència específica.

En data 1 de desembre de 2016 s'emet l'informe jurídic les conclusions del qual són les següents:

"Primera: El conveni de col·laboració interadministratiu aprovat en data 3 de novembre de 2016 actua com a "habilitació" de l'Ajuntament de Barcelona per vincular dos poders adjudicadors i, a la vegada, mitjans propis seus (Barcelona Regional i PMHB) perquè col·laborin conjuntament en la consecució de l'objecte descrit i que consisteix, essencialment, en la posada en marxa i manteniment d'un Observatori d'Habitatge.

Segona: L'encàrrec de gestió no està subjecte al TRLCSP perquè, malgrat es configuri teòricament com un contracte entre dues parts (Barcelona Regional i el PMHB), en aquest cas és la manifestació de la capacitat organitzativa, de col·laboració i de cooperació (article 12.4 de la Directiva 2014/24/UE) del conjunt del sistema administratiu per a la consecució d'un interès general. En aquest cas, disposar d'un instrument que permeti garantir el dret a l'habitatge.



Tercera: Conseqüentment, procedeix:

- a) *Encarregar a Barcelona Regional, de conformitat amb l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i l'article 12.4 de la Directiva 2014/24/UE, i d'acord amb els fets i fonaments de dret que han quedat exposats, la redacció dels treballs i documents necessaris per a la posada en marxa d'un Observatori de l'Habitatge, que tingui vocació supramunicipal i que pugui servir d'instrument per a definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.*
- b) *Aprovar i publicar el conveni de col·laboració per a la formalització de l'encàrrec de gestió subscrit entre el PMHB i Barcelona Regional"*

Correspon al President del PMHB l'aprovació d'aquest decret, d'acord amb les competències que té atorgades.

Per tot això,

RESOLC:

Primer.- Encarregar a Barcelona Regional, de conformitat amb l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i l'article 12.4 de la Directiva 2014/24/UE, i d'acord amb els fets i fonaments de dret que han quedat exposats, la redacció dels treballs i documents necessaris per a la posada en marxa d'un Observatori de l'Habitatge, que tingui vocació supramunicipal i que pugui servir d'instrument per a definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Segon.- Aprovar el conveni de col·laboració per a la formalització de l'encàrrec de gestió subscrit entre el PMHB i Barcelona Regional que s'adjunta com a Annex I al present Decret.

Tercer.- Publicar el citat conveni en el BOE i el BOP, d'acord amb el que disposa l'article 11.3.a) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic.

Quart.- Aprovar la despesa per import de CENT MIL EUROS (100.000,00 €), segons el pressupost que s'adjunta com a Annex II, corresponent a SETANTA-CINC MIL EUROS (75.000,00 €) per a la posada en marxa (a satisfer d'acord amb les etapes definides en l'encàrrec) i VINT-I-CINC MIL EUROS (25.000,00 €) anuals per al manteniment i funcionament de l'Observatori, d'acord amb el pressupost lliurat per Barcelona Regional i que s'adjunta com a Annex II, amb el ben entès que el 50% restant serà sufragat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona."

Tot això us ho comuniquem als efectes oportuns.

Barcelona, 13 de desembre de 2016



Manel Gómez i València
Secretari del Consell d'Administració

Ajuntament  de Barcelona	
PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE	
<u>Registre general de sortides</u>	
NUM. REGISTRE: 201600036636/S	
DATA DE REGISTRE: 13/12/2016 17:52	
ORIGEN: GS - DEPARTAMENT DE CONTRACTACIÓ	
Codi enregistrament	 03716383



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

ENCÀRREC DE GESTIÓ DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE A BARCELONA REGIONAL PER A LA DEFINICIÓ I POSADA EN MARXA D'UN OBSERVATORI DE L'HABITATGE

Barcelona, 14 de desembre de 2016

REUNITS

D'una banda, Àngels Mira Cortadellas, en nom i representació del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (en endavant, el Patronat), en la seva condició de Gerent d'aquest, amb domicili al carrer Doctor Aiguader, número 36 de Barcelona, NIF P58019151 El seu càrrec i facultats resulten de la Resolució d'Alcaldia S1/D/2015-04032 de data 10 de desembre de 2015.

I

D'una altra, el Josep Bohigas Arnau, en nom i representació de Barcelona Regional, Agència de Desenvolupament Urbà, SA (en endavant, Barcelona Regional), en la seva condició de Director General de la companyia, amb domicili a Barcelona, carrer 60, núm. 25-27, Sector A, Zona Franca, NIF A-60453271. El seu càrrec i facultats resulten de l'escriptura de data 3 de març de 2016, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Lluís Jou Mirabent, sota el núm. 255 del seu protocol.
Reconeixent-se mútuament la capacitat legal suficient per obligar-se,

MANIFESTEN

1.- Que el Patronat Municipal de l'Habitatge, d'acord amb els seus Estatuts, és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona, de conformitat amb la legislació reguladora de les bases del règim local i la Carta de Barcelona. Així mateix, el Patronat gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat jurídica i d'obrar i autonomia de gestió per al compliment de les seves finalitats.

Que el Patronat es regeix pel dret privat, excepte en la formació de voluntat dels seus òrgans, en l'exercici de les potestats administratives que li siguin atribuïdes i en els aspectes específicament regulats a la Carta de Barcelona, en la legislació local vigent i a la legislació jurídico-pública que resulti d'aplicació.

Que correspon al Patronat la realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encarreguin, relatives a l'habitatge, a la població i a la política de sòl, així com la Investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats

tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme. Les funcions del Patronat també comprenen aquelles d'altres que l'Ajuntament li pogués assignar.

2.- Que Barcelona Regional és una societat mercantil (SA) d'accionariat públic, de la que formen part diferents administracions públiques de caràcter local i altres organismes i ens gestors de serveis públics.

Barcelona Regional té la consideració estatutària de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Barcelona en les matèries i funcions que li són atribuïdes d'acord amb els seus Estatuts.

Que Barcelona Regional, a banda dels seus socis, també pot actuar com a instrument tècnic d'aquelles entitats públiques que demanden la seva assistència específica, ja sigui per motius d'especificitat tècnica, de bagatge professional o de capacitat d'integració de diferents disciplines.

3.- Que el Patronat és conscient de la importància que té un bon coneixement de l'evolució dels paràmetres relacionats amb l'habitatge, a través de diferents dades i indicadors, per tal d'establir les estratègies i desplegar les accions més efectives i amb més rendibilitat social. Aquesta consciència ha quedat reflectida al llarg de molts anys mitjançant les iniciatives, entre d'altres, de *Xifres i Qüestions d'habitatge*.

4.- Que el Patronat també és conscient que l'anàlisi de la realitat referida a l'habitatge no pot limitar-se a l'àmbit d'un municipi, sinó que ha d'abastar un territori més ampli, definit, entre d'altres, per paràmetres com la distribució de l'oferta dels diferents tipus i règims de tinença, l'accessibilitat als llocs de treball, o l'evolució dels preus, que defineixen un marc funcional específic que transcendeix qualsevol límit municipal.

5.- Que el Patronat és coneixedor de l'existència d'observatoris de l'habitatge, com el de la Diputació de Barcelona, o el del Consorci Metropolità de l'Habitatge, així com de diferents iniciatives orientades en la mateixa direcció per part de diferents municipis i institucions com l'agrupació GHS (Gestors d'Habitatge Social de Catalunya). En conseqüència, el Patronat entén que un dels primers objectius de qualsevol iniciativa en aquest àmbit serà l'acció coordinada amb totes aquestes institucions i organismes, així com d'altres que depenguin o promoguin la Generalitat de Catalunya.

6.- Que el Patronat i l'AMB està interessat en encarregar a Barcelona Regional la redacció dels treballs i documents necessaris per a la posada en marxa d'un Observatori de l'Habitatge, amb vocació supramunicipal i concebut com a instrument per a definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge.

Que l'encàrrec de gestió que mitjançant el present conveni es formalitza entre el Patronat i Barcelona Regional es fonamenta en el conveni interadministratiu subscrit per l'Ajuntament de Barcelona, l'AMB, la Generalitat de Catalunya i l'Associació de gestors de polítiques socials d'habitatge de Catalunya, subscrit en data 3 de novembre de 2016, on s'estableix, per una banda, la col·laboració per a la posada



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

en marxa d'un Observatori de l'Habitatge de vocació supramunicipal (pacte primer) i, per altra banda, es preveu la possibilitat de formalitzar-ho mitjançant els corresponents encàrrecs de gestió a qualsevol dels seus òrgans, institucions i entitats que siguin mitjans propis (lletres C i D del pacten segon):

"C) Les parts podran encomanar a qualsevol dels seus òrgans, institucions i entitats que siguin mitjans propis i d'acord amb el que disposen els articles 12 de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública, i els articles 4.1.n) i 24.6 del TRLCSP, la realització dels treballs i la redacció dels documents necessaris per a la consecució dels objectius del present marc de col·laboració, especialment, per a la posada en marxa de l'Observatori de l'Habitatge.

D) Igualment, les parts podran subscriure convenis interadministratius entre elles o amb qualsevol dels òrgans o mitjans propis que formin part del seu sector públic, en relació amb l'objecte del present conveni."

8.- Que per dur a terme aquests treballs, Barcelona Regional haurà de comptar i coordinar-se amb les diferents àrees i empreses de l'Ajuntament de Barcelona i de l'AMB, així com les institucions i organismes als que es fa referència en el manifesten 5 del present conveni. Un dels objectius és l'establiment d'una taula de coordinació i treball que pugui recolzar l'esmentat Observatori, mitjançant la signatura dels acords o convenis que es considerin adients.

Posats d'acord el Patronat Municipal de l'Habitatge i Barcelona Regional respecte de l'abans manifestat, subscriuen el present encàrrec de gestió amb subjecció als següents

PACTES

Primer.- Objecte

Mitjançant el present encàrrec de gestió, el Patronat encomana a Barcelona Regional la redacció dels treballs i documents necessaris per a la posada en marxa d'un Observatori de l'Habitatge, que tingui vocació supramunicipal i que pugui servir d'instrument per a definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i de la resta d'Administracions, organismes i entitats mencionats al manifesten 5 anterior, d'acord amb la regulació continguda a l'article 12 de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública i els articles 4.1n) i 24.6 del TRLCSP.

Segon.- Contingut, evolució i seguiment de l'encàrrec

El contingut, evolució i seguiment dels treballs objecte del present encàrrec seran els que acordin la Gerent del Patronat i el Gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. Així mateix, aquests treballs es desenvoluparan en coordinació amb les diferents àrees, departaments i empreses municipals, la col·laboració o participació de les quals es considerin necessàries per dur a terme l'objectiu del present encàrrec. Aquesta coordinació es podrà fer extensiva a les Administracions, organismes i entitats referits en el manifesten 5 anterior en els termes que es pactin als convenis administratius de col·laboració previstos en el pacte vuitè.

Tercer. Descripció dels treballs

El present encàrrec compren la creació i posada en marxa d'un observatori d'habitatge i el seu manteniment:

A) CREACIÓ I POSADA EN MARXA DE L'OBSERVATORI DE L'HABITATGE

Pel que fa a la creació de l'observatori, consisteix en la redacció dels treballs i documents, els quals s'han de redactar amb l'abast i seguint les etapes que es descriuen a continuació:

Etapa 1: REDACCIÓ D'UN AVANTPROJECTE D'OBSERVATORI DE L'HABITATGE.

Redacció d'una proposta concreta en format d'avantprojecte, que pugui ser desplegada als diferents àmbits d'actuació de l'Observatori d'Habitatge, fruit d'una tasca de recerca i *benchmarking* previs per dotar al document de tots els referents necessaris per l'elaboració dels continguts, objectius i estructura organitzativa.

Capítols de l'avantprojecte:

BENCHMARKING: Treball de recerca preliminar, per extreure informació i casos de referència per a l'elaboració de l'avantprojecte de l'observatori consistent en:

- **OBSERVATORIS DE REFERÈNCIA:** Estudi dels diferents observatoris d'àmbit internacional i local.
- **MAPA DE LES ADMINISTRACIONS LOCALS:** Competències i serveis que donen les administracions locals en l'àmbit de l'AMB
- **POLÍTIQUES D'HABITATGE:** Treball de suport a les polítiques d'habitatge en curs per les diferents administracions segons l'àmbit d'actuació
- **SISTEMES DE COMUNICACIÓ EXISTENTS:** Estudi dels diferents portals web o directoris d'habitatge existents
- **CATÀLEG DE PROJECTES ESTRATÈGICS:** Llistat dels diferents temes a abordar en el desenvolupament de possibles projectes estratègics.

PROPOSTA DE CONTINGUTS: El document descriurà les eines a desenvolupar per part de l'Observatori d'Habitatge que responguin a les necessitats de les administracions locals en el suport al desplegament de les seves polítiques d'habitatge, dividides en tres capítols:



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

- **OBSERVATORI:** Desenvolupament dels diferents sistemes d'indicadors que ha de consolidar l'Observatori, relatius als principals temes d'habitatge, que es vagin ampliant amb el temps i permetin, a l'hora, la creació de metodologies d'anàlisi i suport per la captació d'aquelles dades no disponibles.

Es realitzarà un anàlisi dels indicadors existents i els nova creació necessaris per realitzar un diagnòstic en relació a l'habitatge, agrupats per temes, que abastin des de l'anàlisi morfològic dels habitatges, aspectes socio-econòmics i de mobilitat associats, paràmetres de sostenibilitat, problemàtiques principals, etc. Paral·lelament es farà distinció en el grau d'agregació, la disponibilitat i l'àmbit en el que es situen.

- **VISUALITZACIÓ D'INFORMACIÓ :** Elaboració d'eines de visualització gràfica i cartogràfica que permetin accedir de forma àgil a la informació generada amb l'Observatori.

La proposta inclourà referències en l'elaboració d'eines estàtiques en suport paper, distingint tipus d'informes i cartografies a generar, continguts i formats, i també eines dinàmiques, explotant l'accés on-line i la utilització de la tecnologia i el Big Data amb la vocació de centralitzar la informació i apropar-la a diferents perfils d'usuaris existents.

- **LABORATORI:** Suport i desenvolupament de projectes estratègics d'habitatge amb una aposta clara per la innovació en la promoció, gestió i planificació urbana.

Es desenvoluparà un diagnòstic i *benchmarking* dels principals eixos d'actuació d'aplicació a la ciutat de Barcelona i AMB, centrats en diversos temes com per exemple els pisos buits, la rehabilitació, l'observació del lloguer privat, l'emergència habitacional, la promoció pública, nous sistemes de prefabricació en la construcció, o nous sistemes de gestió publico-privats entre d'altres.

Aquest document contindrà tant la definició dels continguts i projectes a desenvolupar, com la definició de les tasques, i pressupost necessaris per al correcte funcionament de l'Observatori. L'entrega de l'avantprojecte es realitzarà al final de l'Etapa 1.

L'Etapa 1 pot incloure també aquells treballs que Barcelona Regional hagi fet fins ara i que puguin ser útils per al desenvolupament de l'Observatori de l'Habitatge objecte del present encàrrec. L'avaluació de la utilitat d'aquests treballs i la seva inclusió en

les etapes definides al paràgraf anterior anirà a càrrec de la gerent del Patronat i el gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Etapa 2: TREBALLS RELATIUS A LA CREACIÓ DE L'OBSERVATORI D'HABITATGE (en endavant, OHB).

Etapa per a la posada en marxa de l'OHB i dels instruments i canals de comunicació necessaris per a iniciar la tasca de desenvolupament dels continguts proposats. Es realitzarà també un protocol de reunions segons un calendari previst, per la coordinació de tots els agents participants.

COORDINACIÓ I SUPORT: INSTRUMENTS DE L'OHB

Creació de l'estructura organitzativa que ha de donar suport al inici de les tasques de l'observatori segons els objectius definits per l'OHB.

- **TAULA D'ADMINISTRACIONS:** Creació de la taula amb representants de cada una de les administracions signants en el conveni marc.
- **COMISSIÓ TÈCNICA:** Creació de la taula amb tècnics representants de cada administració per a compartir dades, metodologies de treball i projectes en curs.
- **OFICINA TÈCNICA I COORDINACIÓ:** Gestió i coordinació dels continguts amb tots els suports necessaris per al correcte funcionament de les diferents taules o comissions.
- **COMISSIONS PER PROJECTE:** A part, es preveu també la creació de taules específiques per al desenvolupament de projectes estratègics dins de laboratori.

Es realitzarà un calendari ajustat als temps d'actuació previstos, es definiran les tasques, objectius de les diferents etapes de l'Observatori, i un protocol d'actuació per a la bon funcionament dels diferents instruments creats. L'entrega d'aquesta planificació es realitzarà a l'inici de l'etapa2.

MARCA OBSERVATORI

Disseny de la marca de l'Observatori, i materials de suport per a la comunicació d'informació relativa als serveis que ofereix l'Observatori, amb la voluntat que aquesta marca serveixi per a l'elaboració d'un futur portal web aplicant els mateixos criteris gràfics. S'entregaran fins a un màxim de tres dissenys, amb el logotip de l'Observatori per a la seva validació.

INTRANET: ESPAI DE COMUNICACIÓ INTERN

Creació d'un canal de comunicació restringit on poder compartir informació, ja sigui estadística, projectes o estudis d'interès i comentaris. Aquesta intranet podrà realitzar-se mitjançant un portal web d'accés restringit, que funcioni com una "FTP", amb un gestor de continguts que inclogui un repositori i cercador de fitxers. Aquesta intranet es posarà en marxa al final de l'etapa 2.



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

Etapa 3: TREBALLS RELATIUS AL LLANÇAMENT I INICI DE LES TASQUES DE L'OBSERVATORI D'HABITATGE.

Inici de la tasca de l'Observatori, treball de captació i explotació de dades i recull d'informació en col·laboració entre administracions. Aquest paquet inicial de tasques es centrarà en:

OBSERVATORI:

Treball amb diferents bases de dades que treballi sobre informació estadística disponible, amb diferents àmbits d'actuació que es recolliran en:

- **SISTEMA D'INDICADORS METROPOLITANS BÀSICS:** Es generarà una base de dades per als municipis inclosos dins un àmbit funcional que inclogui els paràmetres d'habitatge a tenir en compte dins la zona d'influència de la ciutat de Barcelona i la seva àrea metropolitana.

Serà un sistema que funcioni de forma asimètrica, on incloure les bases disponibles d'escala municipal o inframunicipal centrades en la descripció del parc d'habitatge existent, la producció i evolució del mercat d'habitatge, les polítiques d'habitatge que s'estan duent a terme, i també altres aspectes relacionats amb l'escala supramunicipal com són la mobilitat o dades socioeconòmiques.

Es realitzarà un acord amb els diferents organismes responsables i fonts (alguns presents en la comissió tècnica) per a la cessió d'ús d'aquestes dades.

- **OBSERVATORI TEMÀTIC:** Es generarà una base de dades compartida amb la resta d'administracions signants del conveni de l'Observatori, que defineixi les metodologies a utilitzar per la cuina dels indicadors i dades recaptades, amb l'objectiu de respondre a les principals preguntes formulades per les administracions sobre temes estratègics concrets relatius a les polítiques d'habitatge en curs.

Mitjançant la Comissió Tècnica, integrada per representants de les diverses administracions, s'iniciarà una tasca d'intercanvi d'informació, estudis o metodologies existents que es podrà servir duna eina creada a tal efecte, la intranet de l'OHB.

VISUALITZACIÓ DE DADES:

- **INFORMES I CARTOGRAFIA:** Es dissenyaran i programaran els models d'informes i cartografies a entregar de manera que en fases posteriors s'actualitzin de forma automàtica.
La primera entrega d'aquest informe amb cartografia associada es realitzarà al final de l'etapa 3 i contindrà informació sobre les dades disponibles recollides en el sistema d'indicadors compartit, i una aproximació a les metodologies que integrin l'observatori temàtic, per tal d'extreure unes primeres conclusions que permetin avaluar les polítiques d'habitatge en curs.
- **APLICACIÓ WEB - VISUALITZACIÓ DE DADES:** S'iniciarà el disseny de visualització de dades dinàmic en format aplicació web per al sistema d'indicadors metropolitans. Es preveu entregar una primera maqueta d'aquesta aplicació al final de l'etapa 3.

LABORATORI

S'iniciarà la tasca del laboratori enfocat a un tema d'interès concret, coincidint amb una o dues línies prioritàries d'alguna de les administracions de l'OHB, per tal d'implementar i avaluar la tasca del laboratori en una primera fase.

- **PROJECTES ESTRATÈGICS: OBSERVATORI DEL LLOGUER – AJUNTAMENT DE BARCELONA.**

En aquesta part inicial de treball es preveu marcar una metodologia i preparar els instruments necessaris per a la col·lecció d'informació i càlcul de mitjanes per extreure'n els índex de referència del preu de lloguer privat a la ciutat de Barcelona.

Es preveu realitzar una comissió tècnica que integri als diferents tècnics de l'administració actuant per tal de desenvolupar la metodologia de treball que incorpori els objectius, el camp d'observació, mesures de control de dades i càlculs estadístics.

S'entregarà un primer informe amb la metodologia i l'abast al final de l'Etapa3.

Etapa 4: TREBALLS RELATIUS A L'AMPLIACIÓ DELS CONTINGUTS DE L'OBSERVATORI D'HABITATGE

Ampliació dels continguts de l'etapa 3, augmentant el volum i complexitat dels indicadors a incloure, generació de metodologies o casos d'estudi propis. Paral·lelament, s'iniciarà l'arrencada del format dinàmic de visualització d'informació, i es seguirà amb el desenvolupament de projectes estratègics.

OBSERVATORI

- **AMPLIACIÓ DEL SISTEMA D'INDICADORS METROPOLITANS:** Ampliació dels tipus d'indicadors a treballar, sumant nous temes d'interès en l'àmbit



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

d'actuació provinents de dades no disponibles, i augmentant el nivell de desagregació de les dades a una escala inframunicipal.

- **OBSERVATORI TEMÀTIC:** Evolució i consolidació de la base de dades i desenvolupament de metodologies d'actuació per a la captació de dades no disponibles.

VISUALITZACIÓ DE DADES

- **INFORMES I CARTOGRAFIA:** Actualització del disseny inicial dels informes i cartografia a realitzar, ampliant les temàtiques i el tipus d'informació d'escala inframunicipal.

Es realitzarà una segona entrega de l'informe que es realitzarà al final de l'etapa 4, amb un contingut més desenvolupat que en l'etapa 3, incloent informació sobre les dades no disponibles recollides en el sistema d'indicadors, i les metodologies finals que integrin l'observatori temàtic.

- **APLICACIÓ WEB: VISUALITZACIÓ DE DADES:** Llançament del visualitzador de dades dissenyat, per tal que es pugui integrar en diferents portals webs dels municipis que ho sol·licitin, inclosa la possibilitat d'integrar-lo en un futur portal d'habitatge metropolità creat a tal efecte per l'Observatori.

Disseny d'una segona aplicació web que treballi com a Assistent Personal, que permeti guiar als ciutadans en la recerca d'habitatge en el mercat privat i públic en un municipi.

LABORATORI

Seguiment del treball iniciat amb els projectes estratègics en curs, o d'altres que puguin anar sorgint segons les necessitats dels municipis participants en l'OHB.

- **OBSERVATORI DEL LLOGUER A BARCELONA:** Es desenvoluparà la metodologia treballada en l'etapa anterior amb la realització de la captació de dades no disponibles, per a la realització de les operacions estadístiques necessàries en el càlcul dels índex de referència dels preus de lloguer privat per la ciutat de Barcelona. Aquestes metodologies podran, però ser d'aplicació als d'altres municipis que ho sol·licitin.

Finalment es farà entrega dels resultats extrets del projecte al final de l'etapa 4

B) MANTENIMENT DE L'OBSERVATORI DE L'HABITATGE

Es consolidarà i actualitzarà les bases de dades de forma periòdica, en funció de la disponibilitat d'aquestes, essent de tres mesos en alguns casos (fiances de lloguer...) o anuals, mitjançant els diferents sistemes de captació i tractament esmentats anteriorment.

De la mateixa manera s'actualitzarà la informació oferta en els diferents sistemes de visualització tant estàtics com dinàmics.

Es preveu mantenir la periodicitat de les reunions amb la comissió tècnica, espaïant-ne més els temps en funció dels projectes nous o en curs que es realitzin, mantenint i ampliant el catàleg d'actuacions compartit del repositori de projectes.

Es seguirà treballant en el desenvolupament de projectes estratègics en curs, o d'altres que puguin anar sorgint segons les necessitats dels municipis.

Es realitzarà una entrega mínima semestral de l'informe de l'Observatori que actualitzi la informació estadística que sigui possible en funció de la periodicitat i la font, i consolidant altres dades no disponibles.

Quart.- Pressupost

1. La despesa total derivada de l'execució dels treballs descrits al pacte tercer serà de 200.000,00 €, dels quals 150.000,00 € es corresponen a la posada en marxa de l'encàrrec i 50.000,00 € es corresponen al seu manteniment, distribuïts de la manera següent:
 - a. Etapa 1: 24.000 €
 - b. Etapa 2: 8.000 €
 - c. Etapa 3: 48.000 €
 - d. Etapa 4: 70.000 €

Una vegada posat en marxa l'observatori, els costos de manteniment descrit s'estimen en 50.000 € anuals.

2. Aquesta despesa anirà a càrrec del Patronat i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona al 50%. Conseqüentment, els imports que haurà de satisfer el PMHB seran de 75.000 € per a la creació de l'OHB (d'acord amb les etapes descrites) i de 25.000 € per al manteniment de l'OHB.
3. Amb el benentès que l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha de finançar el 50% del cost, l'eficàcia d'aquest conveni restarà condicionada a l'aprovació del corresponent conveni (o convenis) d'encàrrec de gestió que l'Àrea Metropolitana de Barcelona celebri amb Barcelona Regional, l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB) i/o qualsevol altre organisme per a la creació de l'OHB i el seu manteniment. Els imports dels encàrrecs sumaran la quantitat corresponent al 50% del finançament previst en aquesta clàusula.



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

Cinquè.- Compromisos de Barcelona Regional

Per realitzar els treballs esmentats, Barcelona Regional utilitzarà els seus recursos propis d'anàlisi, arquitectura i planejament. Si fos necessari, degut a càrrega de treball derivada de d'altres encàrrecs, contractarà, a càrrec seu, personal de reforç.

Així mateix, si fos necessari, comptarà amb la col·laboració de consultors externs per a cobrir les necessitats i aspectes més específics.

Barcelona Regional adoptarà l'acord corresponent per poder actuar com a mitjà propi instrumental de l'Ajuntament de Barcelona. Aquest acord inclourà l'abast de l'encàrrec, la previsió de costos, el sistema de finançament i el mitjà de control que el poder adjudicador (PMHB –en tant que poder adjudicador dependent de l'Ajuntament de Barcelona que, a la vegada, controla Barcelona Regional-) exercirà sobre el mitjà propi (Barcelona Regional), en compliment del que disposa l'article 12 de la Directiva 2014/24/UE i els articles 4.1.n) i 24.6 del TRLCSP.

Sisè.- Vigència

Aquest conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seva signatura i la seva durada serà de dos anys, prorrogable 4 anys més, d'acord amb el que disposa l'article 49, lletra h), de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

- a) La creació i posada en marxa de l'OHB restarà subjecte al compliment de les etapes descrites en el pacte tercer. Aquestes etapes seran consecutives i tindran la següent durada:
 - a. Etapa 1: 1 mes
 - b. Etapa 2: 2 mesos
 - c. Etapa 3: 3 mesos
 - d. Etapa 4: 6 mesos

- b) El manteniment de l'OHB tindrà caràcter anual.

Setè.- Participació d'altres administracions, organismes i entitats, diferents de l'Ajuntament de Barcelona.

L'OHB que és l'objecte dels treballs definits en el present encàrrec té vocació supramunicipal i està obert a la participació de les administracions, organismes i entitats esmentats en el manifesten 5, diferents de l'Ajuntament de Barcelona.

En el cas de l'Ajuntament de Barcelona i atès que Barcelona Regional n'és mitjà propi, aquesta participació s'instrumentalitza a través del present encàrrec de gestió i es podrà ampliar, si s'escau, a través d'altres encàrrecs de gestió.

En el cas de la resta d'administracions, organismes i entitats esmentats al manifesten 5, aquesta participació s'haurà d'expressar i instrumentitzar mitjançant la signatura d'un o varis convenis administratius de col·laboració, a signar, per una banda, per l'Ajuntament de Barcelona i, per una altra, per l'administració, organisme o entitat interessada.

Aquests convenis hauran de preveure els termes de la participació de les administracions, organismes i entitats esmentats en l'Observatori de l'Habitatge definit en el present encàrrec i podran suposar la modificació i/o ampliació dels treballs i les etapes descrites en el pacte tercer; si aquest fos el cas, els convenis de col·laboració abans referits hauran de concretar quina és la despesa derivada de la modificació o ampliació dels treballs i etapes esmentats i qui se'n fa càrrec. Aquests convenis també podran donar lloc a l'assumpció per part de Barcelona Regional d'encàrrecs específics diferents al que es regula en els presents pactes, els quals seran complementaris i portaran causa dels convenis administratius de col·laboració que l'Ajuntament de Barcelona signi amb la resta de les administracions, organismes i entitats esmentats en el manifesten 5.

Vuitè.- Extinció

El conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en alguna de les següents causes de resolució:

- a) Transcurs del termini de vigència del conveni sense haver acordat la pròrroga d'aquest.
- b) L'acord per unanimitat de totes les parts que subscriuen el conveni.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'alguna de les parts:

En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un determinat termini amb les obligacions i compromisos que considera que s'incomplixen. Si transcorregut el termini assenyalat en el requeriment persistís l'incompliment, la part que va efectuar el requeriment notificarà a l'altra part la concurrència de la causa de resolució del conveni, amb la quantificació, si s'escau, dels danys i perjudicis causats.

- d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.
- e) Per qualsevol altra causa prevista a les lleis.



Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Dr. Aiguader, 26-36
08003 Barcelona
Telèfon 932918500
pmhb@pmhb.cat
www.pmhb.cat

Novè.- Efectes de la resolució del conveni

No obstant això, so quan concorre alguna de les causes de resolució del conveni, existeixen actuacions en curs d'execució, les parts podran acordar la continuació i finalització de les actuacions en curs que considerin oportunes, establint un termini improrrogable per a la seva finalització, transcorregut el qual haurà de realitzar-se la corresponent liquidació, si s'escau.

Desè.- Normativa aplicable

En tot allò no previst en aquest Conveni, i sense perjudici de la resolució de mutu acord entre ambdues parts, s'aplicarà el règim jurídic general constituït per les disposicions següents:

- La Carta Europea d'Autonomia Local, feta a Estrasburg el 15 d'octubre de 1985, i ratificada per instrument de 20 de gener de 1988.
- La Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local.
- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitat i serveis dels ens locals de Catalunya.
- La resta de normativa concordant relativa a l'assistència i la cooperació local i la contractació del sector públic, i concretament el Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- La Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer, sobre contractació pública.
- La Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern.
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic.

Onzè.- Jurisdicció competent

La naturalesa administrativa del present conveni fa que siguin competents per a resoldre en darrera instància els conflictes i incidències que puguin suscitar-se els òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Dotzè.- Eficàcia del conveni

Condicionar l'eficàcia d'aquest conveni a l'aprovació i formalització del corresponent encàrrec (o encàrrecs) que l'Àrea Metropolitana de Barcelona celebri amb Barcelona

Regional, l'Institut d'estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona i/o qualsevol altre organisme per a la creació i manteniment de l'OHB, per un import total de 100.000 euros.

Això és així perquè, d'acord amb la clàusula 4a d'aquest conveni, l'Àrea Metropolitana de Barcelona sufragarà el 50% de la despesa prevista.

Tretzè.- Publicitat de l'encàrrec

En compliment del que disposa la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern i el Decret d'Alcaldia de 28 de desembre de 2015, pel qual s'aprova la normativa reguladora del registre de convenis, es procedeix a la inscripció del present encàrrec de gestió en el Registre de convenis. Aquest registre té caràcter de registre públic de caràcter administratiu i es deixarà constància de la subscripció dels convenis i del seu contingut i vigència.

I en prova de conformitat, les parts signen el present document per duplicat, en el lloc i la data de l'encapçalament.



Angels Mira Cortadellas
Gerent
Patronat Municipal de l'Habitatge



Jospe Bohigas Arnau
Director General
Barcelona Regional, SA