

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS
EXP.: 3319/2024**



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

ÍNDEX

1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.....	4
2. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ.....	9
3. PERFIL DEL CONTRACTANT.....	9
4. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE.....	9
5. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT.....	10
6. REVISIÓ DE PREUS.....	10
7. DURADA DEL CONTRACTE/CONCESSIÓ.....	11
8. REPRESENTACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL CONTRACTE.....	11
9. APTITUD PER CONTRACTAR - SOLVÈNCIA.....	11
10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.....	13
11. GARANTIA PROVISIONAL [En el seu cas].....	18
12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	18
13. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS.....	20
14. OFERTES ANORMALMENT BAIXES.....	20
15.- PREFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ EN CAS D'EMPATS.....	21
16.- MESA DE CONTRACTACIÓ.....	21
17.- COMITÉ D'EXPERTS.....	22
18.- OBERTURA DE PROPOSICIONS.....	22
19.- OBERTURA DE SOBRE «C».....	22
20.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ.....	23
21.- GARANTIA DEFINITIVA. TERMINI DE GARANTIA.....	23
22.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	25
23.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	25
24.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.....	26
25.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.....	26
26.- SUBCONTRACTACIÓ.....	30
27.- MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISTES.....	30
28.- SUCCESSIÓ EN LA PERSONA DEL CONTRACTISTA.....	30
29.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	31
30.- PENALITATS PER INCOMPLIMENT.....	31
31.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.....	33
32.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	33
33.- UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ.....	34
34.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES PERSONALS.....	34
35.- RENUNCIA I DESISTIMENT DEL CONTRACTE PER PART DE L'ADMINISTRACIÓ.....	35
36.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.....	35
ANNEXES.....	37
ANNEX 1. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE.....	37
ANNEX 2. MODEL DE DECLARACIÓ CONSTITUCIÓ UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESSES (UTE).....	39



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

ANNEX 3. AUTORITZACIÓ NOTIFICACIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS A PERSONES FÍSQUES	39
ANNEX 4.1. MODEL D'OFERTA DE CRITERIS EVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (PROPOSICIÓ ECONÒMICA i, en el seu cas, ALTRES CRITERIS OBJECTIUS).....	40
ANNEX 4.2. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE EN RELACIÓ A LES SOLVENCIES.....	41
ANNEX 5. MODEL D'OFERTA DE CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (SUBJECTIUS), si escau.....	42
ANNEX 6. EXEMPLE DE CLÀUSULES CONTRACTUALS PER A ENCÀRRECS DE TRACTAMENT DE DADES PERSONALS.....	42
ANNEX 7. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER ALS CONTRACTES L'EXECUCIÓ DELS QUALS REQUEREIXI EL TRACTAMENT PER PART DEL CONTRACTISTA DE DADES PERSONALS PER COMPTE DEL RESPONSABLE DEL TRACTAMENT.....	48
ANNEX 8. LOT 2. PREUS UNITARIS.....	48



1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

1.1.- Descripció de l'objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte la prestació del servei de la gestió de dos blocs d'habitatges (incloent-hi els corresponents pàrquings) de protecció oficial, situats al carrer Can Valls 3 i 5, propietat del SAREB, està cedida en usdefruit a l'Ajuntament de l'Ametlla, fins al 15 de juliol de 2025, prorrogable per mutu acord de les parts.

Per a una correcta gestió i conservació del bon estat dels pisos d'HPO, l'Ajuntament de l'Ametlla requereix el contracte d'empreses externes, atès que no es pot procedir directament a la prestació objecte del contracte, per no disposar de mitjans humans i materials suficients per implementar les tasques necessàries, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis municipals.

Els objectius són els següents:

- a) Portar la correcta gestió econòmica administrativa dels dos blocs d'habitatges d'HPO
- b) Manteniment i, si s'escau, millora d'instal·lacions i elements constructius dels habitatges, per tal de garantir-ne la disponibilitat i evitar-ne el deteriorament

L'objecte del contracte es durà a terme ajustant-se a les característiques, requeriments, objectius i altres condicions establertes en els plecs de prescripcions tècniques.

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació/aspectes de negociació estan acreditats a l'expedient. Atès que l'ajuntament no té capacitat amb els recursos propis actuals per portar-ho a terme, externalitza aquests serveis mitjançant contractes amb empreses especialitzades.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de SERVEIS, d'acord amb allò que estableix l'article 17 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Público (d'ara en endavant, LCSP).

1.2. Divisió en lots de l'objecte del contracte

El contracte de serveis pels habitatges d'HPO, es dividirà en dos lots. Aquesta divisió, ve donada pel tipus de tasques que inclou cadascun. L'objecte de cada lot és diferent i poden ésser portats a terme per empreses que no ofereixin els mateixos serveis. Els lots inclosos en aquesta licitació són:

- **Lot 1:** Gestió econòmica i administrativa dels blocs de lloguer.
- **Lot 2:** Manteniment dels edificis.

Els licitadors es podran presentar als lots que estimin convenients. No hi ha cap limitació en l'adjudicació de lots i, per tant, una mateixa empresa podria resultar adjudicatària de la totalitat dels lots.

OBJECTE

Les tasques incloses dins de cadascun dels lots són:

LOT 1: Gestió i administració dels blocs

Gestió econòmica-administrativa global, que inclourà com a mínim:



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

- Anàlisi i revisió d'ocupació de l'immoble, rendes rebudes i despeses generades
- Generació i cobrament de rebuts a arrendataris. Revisió i actualització de rendes
- Seguiment de l'estat dels cobraments i gestió dels impagaments
- Control de venciment de contractes.
- Gestió d'incidències administratives i de manteniment (es rebran directament dels llogaters i s'hauran de gestionar amb l'empresa encarregada del servei de manteniment, donant coneixement a l'Ajuntament, en la forma i casos establertes per aquest).
- Elaboració i seguiment de pressupostos anuals
- Liquidacions mensuals detallades a l'Ajuntament
- Recepció d'actes de la comunitat
- Pagament de quotes i derrames
- Gestió de les entrades i sortides d'habitatges, incloent-hi la gestió d'entrega i recollida de claus.
- Gestió i liquidació d'impostos: IRPF i IVA
- Assessorament jurídic, revisió i anàlisi d'irregularitats i intervencions específiques
- Gestió dels contractes d'arrendament, incloses les seves signatures.
- Gestió dels subministraments
- Coordinació i seguiment de processos judicials
- Documents tècnics (cèdules d'habitabilitat, certificats energètics...)

Metodologia

En general, el servei s'ha d'orientar en termes d'eficàcia i eficiència.

Per dur a terme el servei caldrà tenir en compte la relació amb l'ajuntament i amb l'empresa encarregada del servei de manteniment, seguint les instruccions rebudes a l'efecte des de l'ajuntament.

Caldrà actuar de forma proactiva, tenint en compte el circuit de gestió, per tal de donar resposta al ciutadà en els terminis establerts. Així mateix aquesta proactivitat, ha de permetre detectar situacions anòmales o de risc que s'hauran de gestionar de forma immediata.

L'empresa tindrà contacte directe amb els llogaters per establir la vinculació necessària per afavorir una relació de confiança en el servei, basada en el compliment dels compromisos assumits i en la diligència en el servei.

Pel que fa a l'atenció als llogaters s'orientarà el servei fent ús de la metodologia de la intervenció social i es propiciarà la responsabilitat en les seves obligacions contractuals i l'actuació de forma preventiva, per evitar incidències futures. En el cas d'impagaments del lloguer la celeritat en la detecció de la situació, en la gestió especialitzada i en l'anàlisi de totes les alternatives ha de garantir el bon funcionament.

En relació a les Mesures preventives per als riscos dels habitatges, el servei ha d'actuar de forma preventiva i vetllar davant el risc d'ocupació i en el cas de detectar una incidència comunicar-ho a l'ajuntament i activar amb màxima celeritat i proposar l'activació dels serveis de mediació i/o de defensa jurídica. Així com, facilitar a l'ajuntament l'assessorament i acompanyament necessari, fins a la recuperació de la possessió de l'habitatge.



LOT 2: Manteniment dels blocs

El contracte de manteniment comprèn tots els treballs necessaris per tal de garantir el funcionament correcte i la bona conservació dels edificis i els habitatges..

L'empresa adjudicatària realitzarà totes les modalitats de manteniment, amb els mitjans humans i materials necessaris per fer qualsevol de les actuacions requerides objecte d'aquest plec i en forma i terminis establerts.

Les actuacions incloses en aquest contracte es classifiquen en dos grups: les més habituals i/o que es poden executar amb més freqüència, que es troben llistades a l'Annex 1, i altres tasques que puguin ser necessàries, que no estan inclosos a l'Annex, i que el licitador haurà d'indicar el descompte mínim que hi aplicarà.

Les activitats que es podran encarregar tant dels elements comuns com privatis de l'edifici són:

1. MANTENIMENT CORRECTIU

Inclou la reparació de totes les incidències que afecten a les instal·lacions i elements constructius dels edificis objecte del contracte. El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries i la resolució d'incidències qualsevol que sigui la seva causa. Segons la seva gravetat, les incidències es classifiquen en urgents i ordinàries:

- a) Urgents: Són totes les que siguin necessàries per a restablir el desenvolupament ordinari de l'ús de l'edifici o puguin comportar un perill per a les persones, per a la seguretat de l'edifici o per a les mateixes instal·lacions, com fuites d'aigua i/o gas, embussos, fallides greus a les instal·lacions, interrupció dels subministraments, reparacions per robatoris, accidents, climatologia adversa o altres imprevistos.
- b) Ordinàries (no urgents): inclouen la resta de les incidències/avaries que poden ser reparades amb caràcter no urgent però dins els terminis establerts en aquest document.

Per un correcte manteniment correctiu és molt important tenir en compte:

1.1 Temps màxim de resposta per a la reparació definitiva d'una incidència:

o El temps màxim de primera assistència.

És el temps màxim entre la primera notificació de la incidència a l'empresa adjudicatària i l'arribada al lloc de l'avaria dels operaris per reparar-la d'immediat:

- Per les **ordres de treball ordinàries: 2 dies laborables** com a màxim.

Per les **ordres de treball urgents: 2 hores** com a màxim, tant en horari laborable com no laborable (inclosos festius i caps de setmana).

En cas que no sigui possible la reparació de forma immediata, l'adjudicatari s'encarregarà d'establir les mesures adients per a minimitzar l'afectació de l'avaria fins que aquesta pugui ser finalment resolta.

o El temps màxim de reparació

És el temps màxim entre la primera notificació de la incidència i notificació de la resolució final A l'ajuntament. En cas que sigui necessari l'aprovació d'un pressupost previ a l'execució, el termini començarà des de la data d'aprovació del



pressupost per part dels serveis tècnics.

- Tant per les obres ordinàries com per a les urgents: **6 dies laborables**.

Tant les avaries urgents com les ordinàries no resoltes de forma definitiva dins el termini establert, cal que es justifiquin a l'ajuntament i s'haurà d'establir un calendari de resolució. Tot i això, l'ajuntament es reserva la potestat de penalitzar l'incompliment dels temps establerts.

1.2 Protocol per a la resolució d'incidències

El protocol fixat per l'adjudicatari aprovat per l'ajuntament haurà d'incloure:

1r. Notificació de la incidència a l'empresa adjudicatària per part de l'ajuntament o l'empresa de gestió. En cas d'incidència urgent, si es notifica fora de l'horari laboral ordinari (20:00-8:00), caps de setmana i festius es comunicaran exclusivament mitjançant un únic telèfon directe 24 hores expressament destinat al servei de guàrdia que haurà de facilitar l'empresa.

2n. Verificació de la incidència/Primera assistència: l'empresa adjudicatària haurà de personar-se al lloc de l'avaría amb els mitjans i eines que cregui necessaris per poder avaluar-la, dins el termini establert al punt anterior i coordinant-se amb l'usuari, si s'escau.

Tot sobre cost derivat d'una manca d'eficiència i optimització en la gestió dels recursos i en l'organització per tal de disposar del material, productes, recursos humans i eines necessaris en la primera visita al lloc de la incidència, seran a càrrec de l'adjudicatari.

3r. Resolució de la incidència: El temps màxim de reparació de les incidències de caràcter ordinari s'estableix al punt anterior, tret que de forma excepcional i atenent al grau/abast de la intervenció s'estableixi pels Serveis Tècnics un temps superior. Durant la resolució de la incidència els operaris hauran de realitzar un reportatge fotogràfic de l'abans, el durant i el després de la reparació. Independentment dels temps màxim establert, la reparació/intervenció de les incidència de caràcter urgent no s'interrompran ni es deixaran desateses fins a la seva completa solució.

4t. Tancament de la incidència: El dia que es finalitzi la reparació, el contractista haurà d'entregar a l'empresa de gestió i als serveis tècnics de l'ajuntament un document signat per la persona que hagi demandat la incidència conforme està d'acord amb els treballs realitzats, a més de les dades pròpies de l'ordre de treball. Aquest document s'haurà d'enviar a l'empresa gestora perquè li faci arribar als serveis tècnics de l'ajuntament per a la seva validació.

2. MANTENIMENT NORMATIU

Comprèn la realització de les actuacions mínimes obligatòries per les disposicions legals vigents i les normes i els reglaments tècnics d'obligat compliment com ara els controls, les verificacions, les revisions i les inspeccions periòdiques, que l'empresa adjudicatària te l'obligació legal de realitzar, sense cost addicional i sense sobrepassar els terminis màxims legals establerts.

Per tal que puguin ser comprovades directament per l'Administració Pública competent o bé per les seves entitats autoritzades, l'empresa adjudicatària ha de notificar a l'empresa gestora totes aquestes actuacions, amb la signatura de la persona responsable que ha realitzat cada actuació i amb el segell de l'empresa



autoritzada a la qual pertany.

3. MANTENIMENT PREVENTIU

Es tracta de la realització d'operacions planificades de revisió dels elements constructius i instal·lacions de l'immoble, seguint unes freqüències determinades.

Per tant, l'adjudicatari dissenyarà una planificació de manteniment que s'anirà adaptant i modificant segons els inputs rebuts del manteniment ordinari així com les inspeccions derivades del manteniment normatiu. Tots els treballs de manteniment preventiu seran notificats, registrats, executats i finalitzats com les ordres de treball correctiu ordinari. No obstant, pel que fa els terminis, els serveis tècnics establiran el termini per a la realització de cadascuna de les actuacions en particular.

Entre d'altres el manteniment preventiu pot incloure la substitució periòdica d'elements que han finalitzat la seva vida útil o defectuosos, les neteges periòdiques dels desguassos, patis o zones comunitàries, la revisió periòdica de l'estat de les cobertes i la substitució dels elements malmesos, els repassos de pintura, la substitució de segellats que han iniciat degradació, etc

Tots els materials substituïts seran d'igual qualitat als existents o superior, prèvia acceptació dels Serveis Tècnics. El petit material necessari per al manteniment normatiu i preventiu anirà a càrrec de l'empresa contractista, com ara filtres per a climatitzadors i fan-coils, greixos, olis, pintures, detergents, dissolvents i materials de soldadura, entre d'altres.

4. PROTECCIÓ DELS HABITATGES FRONT OCUPACIONS I ACTES VANDÀLICS

Si s'escau, per a la protecció dels habitatges es realitzarà el tapiat dels habitatges i la instal·lació d'alarma sempre amb el consentiment i acord previ de l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès.

5. OBRES DE REFORMA PEL MANTENIMENT (REFORMA, AMPLIACIÓ, ENDERROCS, ADEQUACIÓ DELS HABITATGES PER A NOVES ADJUDICACIONS..)

Es tracta de totes les obres menors que suposin la modificació substancial d'algun element constructiu o instal·lació, que puguin ésser executades pels mateixos operaris de l'empresa adjudicatària. Dins d'aquestes obres estan incloses les obres d'adequació d'habitatges per a noves adjudicacions, destinades a l'arranjament de l'habitatge un cop aquest s'ha quedat buit.

En cada cas s'haurà de determinar un procediment i unes especificacions particulars en relació a terminis i protocols.

L'empresa adjudicatària, haurà de fer-se responsable de la coordinació de seguretat i salut amb un tècnic responsable i serà responsable de qualsevol infracció dels reglaments de Seguretat Laboral vigents. En aplicació de l'estudi de seguretat i salut, el contractista haurà d'elaborar un Pla de Seguretat i Salut que haurà de ser aprovat abans de l'inici del contracte pel Coordinador en matèria de Seguretat i Salut.



ATÈS QUE L'OBJECTE DEL CONTRACTE QUEDA PROU DESCRIT EN EL PRESENT APARTAT NO ES REDACTARAN PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1.3. Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte

La classificació estadística d'aquest contracte segons el CPV aprovat pel Reglament (CE) núm. 213/2008 de la Comissió de les Comunitats Europees, de 28 de novembre de 2007 és:

- **LOT 1:** 70333000-4: serveis relacionats amb l'habitatge
- **LOT 2:** 50000000-5: Serveis de reparació i manteniment

2. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte serà el PROCEDIMENT OBERT, d'acord amb l'article 131 i següents de la LCSP, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

La tramitació es farà de forma ORDINÀRIA.

3. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant, al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/ametlla.

La licitació s'anunciarà al Perfil del Contractant de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposa l'article 135 de la LCSP

4. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE

4.1. El pagament del preu del contracte es farà en diners.

4.2. El pressupost de licitació és de **43.560 €** (IVA inclòs), 36.000 € (sense IVA).
El valor estimat és de **144.000 €** (sense IVA)

LOT 1: El preu ANUAL del contracte de gestió dels habitatges i espais comuns dels dos blocs serà de 6.000 € anuals (IVA no inclòs), **7.260 €** (IVA inclòs).

Aquest import s'ha obtingut del preu de licitació anterior i consultes amb empreses del sector per determinar el preu habitual per la prestació d'aquests serveis.

El pressupost de licitació és de **7.260 €** (IVA inclòs)
El valor estimat és de **24.000 €**

Atès que pel primer any no es pot saber el termini exacte de durada inicial del contracte, el preu serà el resultant d'aplicar la part proporcional del preu anual ofert als dies de vigència real del contracte.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

LOT 2: El preu anual del contracte pel manteniment d'aquests blocs es determinarà per preu unitari a raó de les diferents feines a executar segons el llistat de partides adjunt.

Atès el volum de reparacions previstes, es considera que el volum de tasques anual suposarà un import de 30.000 € anuals (IVA no inclòs), **36.300 €** (IVA inclòs).

La valoració en preu unitari dels elements llistats a l'Annex 1 s'ha establert en base a consultes fetes a diverses empreses del sector.

Per establir el valor anual del contracte s'ha realitzat un anàlisi dels treballs realitzats en anys anteriors i la previsió de les tasques futures.

Per tant, el pressupost total de licitació és de 30.000€ (Iva exclòs), es a dir **36.300€** (Iva inclòs)

El valor estimat és de **120.000 €**

EN EL CAS DE PREUS UNITARIS (Lot 2), la despesa màxima anual és l'anteriorment esmentada. Això no obstant, l'import anual podrà ser inferior a l'import esmentat i vindrà determinat pels serveis efectivament prestats, de conformitat als preus unitaris establerts a la finalització de la licitació.

Atès que pel primer any no es pot saber el termini exacte de durada inicial del contracte, el preu o topall de despesa serà el resultant d'aplicar la part proporcional del pressupost de licitació anual als dies de vigència real del contracte.

4.3. Lot 1: Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost màxim de contractació. Lot 2: Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta les quantitats fixades de sortida per preus unitaris.

4.4. El preu restarà fixat definitivament d'acord amb l'oferta formulada per qui resulti adjudicatària.

4.5. LOT 1: El període de facturació del preu del servei serà mensual a mes vençut. L'empresa adjudicatària pagarà abans del dia 15 de cada mes l'import dels contractes de lloguer dels pisos ocupats del mes anterior.

LOT 2: Els pagaments es realitzaran en base a la factura presentada un cop finalitzada cada feina. Cada factura anirà acompanyada d'una certificació de la feina que prèviament haurà d'haver estat aprovada i signada pel tècnic municipal corresponent.

El pagament del preu es realitzarà dins el termini de 30 dies des de la data d'entrada de la factura corresponent al registre general de l'Ajuntament.

4.6. L'oferta econòmica es presentarà segons el model establert a l'ANNEX corresponent d'aquests plecs i no podrà superar l'import de licitació establert.

5. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

La despesa derivada d'aquest contracte s'aplicarà a les partides:



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

- Lot 1: GESTIÓ DE FINQUES : 15 1521 22799
 - Lot 2: MANTENIMENT: 15 1521 21200
- del pressupost de la Corporació.

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

6. REVISIÓ DE PREUS

Els preus del contracte no seran objecte de revisió.

7. DURADA DEL CONTRACTE/CONCESSIÓ

7.1. El contracte tindrà una durada inicial pel període entre la data de la seva signatura i fins al 15 de juliol de 2025, prorrogable anualment a partir de dita data, fins a un màxim de 4 anys.

En qualsevol cas, la durada del contracte mai no podrà ser superior a la de la durada del contracte d'usdefruit, signat en data de 10 de setembre de 2020 entre l'Ajuntament i la SAREB, considerant-se el present contracte com a ACCESSORI de l'esmentat contracte PRINCIPAL d'usdefruit.

7.2. Es podrà prorrogar la vigència del contracte, anualment, fins a 3 anys més, sense que la vigència total del contracte pugui excedir de 4 anys.

De conformitat a l'article 29, apartat 2, de la Llei 9/2017, la pròrroga l'acorda l'òrgan de contractació i és obligatòria per a l'empresari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

7.3. La durada del contracte quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari

8. REPRESENTACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL CONTRACTE

8.1. L'òrgan de contractació competent és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de L'Ametlla del Vallès, Plaça de l'Ajuntament, 1, 08480 L'Ametlla del Vallès (Barcelona), de conformitat amb les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret, i d'acord amb allò que disposa la Disposició Addicional Segona de la LCSP.

8.2. L'òrgan responsable de l'execució del contracte i competent per tal de dictar tots aquells actes administratius derivats de l'execució ordinària del contracte és la Junta de Govern Local.

8.3. Es faculta a l'Alcalde per a realitzar actes de tràmit i de representació necessaris per tal de dur a terme la licitació i l'objecte del contracte.

9. APTITUD PER CONTRACTAR - SOLVÈNCIA

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

de contractar, i acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

9.1. La capacitat d'obrar dels empresaris s'acreditarà:

- Dels empresaris que fossin **persones jurídiques** mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- Dels empresaris que fossin **persona físiques** mitjançant fotocòpia del Document Nacional d'Identitat i acreditació d'estar donat d'Alta en l'Impost d'activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent.
- Dels empresaris **no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- Dels altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa.

9.2. SOLVÈNCIA DE LES EMPRESES LICITADORES:

Les empreses hauran d'acreditar els requisits de solvència econòmica i financera i tècnica o professional de la forma següent:

9.2.1.- Justificació de la SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA de l'empresa licitadora, en els termes establerts a l'article 87 de la LCSP.

LOT 1:

D'acord amb l'art 87.1 b) LCSP, s'estableix un volum anual de negoci referit al millor exercici, dins els tres últims anys, per un import mínim de 9.000 €, Iva exclòs.

LOT 2:

D'acord amb l'art 87.1 b) LCSP, s'estableix un volum anual de negoci referit al millor exercici, dins els tres últims anys, per un import mínim de 45.000€, Iva exclòs.

Aquest fet es manifestarà pels licitadors mitjançant declaració responsable a l'efecte (es pot fer servir l'Annex 4.2 a l'efecte).

L'adjudicatari haurà d'acreditar aquest fet amb una còpia dels comptes anuals aprovats i dipositats en el registre mercantil o per qualsevol altre mitjà fefaent.

9.2.2.- Justificació de la SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL de l'empresa licitadora, en els termes establerts als article 88 a 91 de la LCSP, mitjançant:

LOT 1:

D'acord amb l'art 90.1.a) de la LCSP, haver estat adjudicatari, en els darrers tres anys, d'almenys un contracte de similars característiques al de l'objecte de la present licitació i per un import mínim de 6.000 €, Iva exclòs, segons el quadre següent:

Descripció detallada del	Entitat adjudicatària	Data adjudicació/	Import adjudicació	Aportació de certificat o
--------------------------	-----------------------	-------------------	--------------------	---------------------------



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

tipus de serveis o treballs		execució		documentació acreditativa

LOT 2:

D'acord amb l'art. 90.1.a) LCSP, haver estat adjudicatària, en els darrers deu anys, d'almenys 3 contractes de manteniment de similars característiques al de l'objecte de la present licitació per un import mínim de 30.000€ IVA exclòs. segons el quadre següent:

Descripció detallada del tipus de serveis o treballs	Entitat adjudicatària	Data adjudicació/ execució	Import adjudicació	Aportació de certificat o documentació acreditativa

Els licitadors només hauran de presentar declaració responsable al respecte. L'adjudicatari haurà d'acreditar les prestacions efectuats mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

Els licitadors només hauran de presentar aquesta declaració responsable al respecte (es pot fer servir l'Annex 4.2 a l'efecte).

L'adjudicatari haurà d'acreditar de forma fefaent els requisits demanats.

La no acreditació de qualsevol requisit implicarà que es consideri que el licitador ha retirat la seva oferta, i comportarà la imposició d'una penalitat del 3% del pressupost de licitació, així com la incoació d'un expedient de "prohibició per contractar", de conformitat a l'article 150 de la LCSP.

9.3.- La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà d'acord amb allò en ell reflectit, i excepte prova en contrari, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest. Per acreditar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional es reconeixen plens els efectes jurídics a la inscripció al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI), d'acord amb



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

el que determina la Disposició addicional segona, apartat 3, de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives i financeres del sector públic.

Per acreditar la inscripció caldrà presentar un certificat acreditatiu juntament amb una declaració responsable del licitador en la que manifesti que les circumstàncies reflectides en el corresponent certificat no han experimentat cap variació.

Tot i que l'empresa estigui inscrita al RELI, caldrà aportar tota aquella documentació demanada en els apartats anteriors que no consti en l'esmentat registre.

10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

10.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscriïdes.

10.2. TERMINI I LLOC PER A LA PRESENTACIÓ D'OFERTES.

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les empreses licitadores hauran de presentar les seves proposicions en el termini de **15 DIES naturals** a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del Contractant. En cas que el termini de presentació de les proposicions finalitzés en dia festiu o dissabte es prorrogaria automàticament fins al següent dia hàbil.

D'acord amb les disposicions addicionals 15a i següents de l'LCSP, **la presentació de proposicions cal efectuar-la per mitjans electrònics**. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes, en el número de sobres determinat, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça del Perfil del Contractant de L'Ametlla del Vallès: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/ametlla.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les empleades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació.

Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

L'Administració demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes. Es demanarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau abans de la data i hora establertes per a l'obertura del primer sobre xifrat, no es podrà accedir al contingut del mateix. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau, i per tant l'empresa en qüestió quedarà exclosa de la licitació.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents:

☐ Format PDF / EXCEL (o similar)

10.3. FORMA I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.

La documentació aportada haurà d'estar redactada en llengua catalana o castellana (o traduïda de manera oficial a algun d'aquests dos idiomes).

La proposició serà subscripta per l'empresa licitadora i es presentarà en **TRES SOBRES TANCATS.**

La denominació dels sobres és la següent:

— **SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «A»: Documentació Administrativa + Justificació Solvències**

— **SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «B»: Documentació la Ponderació de la qual Depèn d'un Judici de Valor.**

— **SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «C»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE A. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA/GENERAL

1) Declaració Responsable del licitador indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, signada pel titular o pel legal representant en cas de persones jurídiques, que inclogui tots els aspectes relacionats a l'**Annex 1 del present plec o Document Europeu Únic de Contractació**, que es pot trobar a :

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/>, o bé a:

http://economia.gencat.cat/web/.content/70_contractacio_jcca/documents/contractacio_electronica/DEUC-cat.pdf

En cas que els requisits de solvència econòmica i financera o tècnica i professional exigits variïn d'un lot a un altre, s'aportarà una declaració responsable per cada lot o grup de lots al qual s'apliquin aquests requisits de solvència.

En cas que l'adscripció de mitjans exigida es compleixi amb mitjans externs al licitador, haurà de presentar-se una declaració responsable pel licitador i per cadascun dels mitjans adscrits a l'execució del contracte.

Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna presentar la corresponent declaració responsable. Tal com estableix l'article 69.3 de la LCSP, a l'efecte de la licitació, els empresaris que desitgin concórrer integrats en una unió temporal hauran d'indicar els noms i les circumstàncies dels quals la constitueixin i la participació de cadascun, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari del contracte. A tal efecte, es podrà fer servir el model que s'adjunta com a **Annex 2**.

Els licitadors no podran presentar més d'una proposició ni podran formar part de cap proposta d'unió temporal d'empreses si participen en el procediment licitatori individualment.

2) Per tal de poder donar compliment a la Llei 39/2015, de 1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i especialment al seu article 14 (a on s'estableix l'obligació de les persones jurídiques a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques per efectuar qualsevol tràmit d'un procediment administratiu) el licitador facilitarà una adreça de correu electrònic, a efectes de comunicacions i notificacions amb l'Ajuntament. Les comunicacions realitzades a l'esmentada adreça, s'entendran efectuades i notificades a tots els efectes, sens perjudici de que l'Ajuntament pugui utilitzar altres mitjans electrònics quan així s'estableixi.

3) En el cas de PERSONES FÍSiques, **Autorització**, d'acord amb el model que s'adjunta com a **Annex 3** d'aquest plec, **perquè les notificacions d'aquest expedient siguin trameses**, amb plens efectes alliberadors, **utilitzant mitjans electrònics** a través de la plataforma e-NOTUM, accessible des de la seu electrònica de l'Ajuntament <https://www.ametlla.cat/seu-electronica/>.



SOBRE B. DOCUMENTACIÓ PONDERABLE A través DE JUDICIS DE VALOR (si s'escau)

Contindrà l'oferta corresponent als criteris d'adjudicació subjectes a una valoració subjectiva, d'acord amb el que disposa l'article 157,2 de la LCSP "Quan, de conformitat amb el que estableix l'article 145, s'utilitzi una pluralitat de criteris d'adjudicació, els licitadors han de presentar la proposició en dos sobres o arxius electrònics: un amb la documentació que s'hagi de valorar de conformitat amb els criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor, i l'altre amb la documentació que s'hagi de valorar de conformitat amb criteris quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules."

En relació amb els aspectes tècnics de valoració subjectiva, haurà de contenir la documentació precisa per a poder dur a terme la valoració dels criteris especificats a l'efecte a la Clàusula corresponent. S'haurà d'ajustar al model que s'adjunta com a **Annex 5** a aquest plec, i els aspectes tècnics de valoració de criteris que depenen d'un judici de valor especificats a l'apartat a l'efecte d'aquests plecs.

SOBRE C. PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA.

Contindrà l'oferta econòmica degudament signada pel licitador i la resta d'aspectes tècnics de valoració automàtica especificats a l'apartat a l'efecte d'aquests plecs, que s'haurà d'ajustar al model que s'adjunta com a **Annex 4.1** a aquest plec.

ADVERTIMENT

Els sobres "A" (documentació administrativa) i, en el seu cas, "B" (aspectes tècnics que depenen de judicis de valor) no poden contenir cap documentació i/o informació que permeti conèixer el contingut del sobre "C" (proposició econòmica i aspectes tècnics de valoració objectiva). L'incompliment d'aquesta premissa implicarà l'exclusió automàtica del procediment per part del licitador que ha presentat la proposició.

11. GARANTIA PROVISIONAL [En el seu cas]

No procedeix

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és l'oferta amb la millor relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

LOT 1: Puntuació total 100 punts

A.- CRITERIS AUTOMÀTICS (màxim 60 punts)

a. Per l'oferta econòmica (fins a 40 punts)

El licitador oferirà un preu anual del contracte (IVA exclòs). La millor oferta es valorarà en un màxim de 100 punts i la resta es valorarà proporcionalment, d'acord amb la fórmula següent::

$$V_p \times P_m / P_e = \text{Valoració Preu}$$



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

Vp = Valoració màxima per preu (punts màxims)
Pm = Preu menor de les ofertes presentades
Pe = Preu empresa

b. Per experiència del personal adscrit al servei (màxim 20 punts)

Es podrà adscriure a la prestació del servei a una persona llicenciada en Dret o amb la titulació d'API. En tal cas, caldrà indicar Nom i Cognoms, DNI i Titulació.

Es valorarà l'experiència de la persona adscrita al servei en la prestació de serveis d'administració de finques o similars (a criteri de l'òrgan contractant) a l'objecte de la prestació del servei.

Experiència entre 5 a 10 anys: 10 punts

Experiència superior a 10 anys: 20 punts

El licitador haurà de fer manifestació responsable. L'adjudicatari acreditar-lo.

B.- CRITERIS DE VALORACIÓ SUBJECTIVA (màxim 40 punts)

En relació a la gestió dels habitatges, s'haurà de presentar una Memòria indicant quina informació es facilitarà i com es podrà accedir a la mateixa, així com la mecànica de la prestació del servei.

- Es puntuarà amb un màxim de 15 punts la quantitat, tipus i detall de la informació facilitada (QUINA informació es facilita)

Es valorarà que la informació sigui adequada i suficient perquè es pugui dur a terme una correcta gestió dels habitatges, amb especial interès pel que fa a la gestió de pagaments/impagaments i incidències.

- Es puntuarà amb un màxim de 15 punts la forma d'accés, presentació i estructura de la informació facilitada (COM es facilita la informació)

Es valorarà la forma de presentació de la informació, amb especial interès a la facilitat d'ús, la comoditat de la gestió i accessibilitat.

Es valorarà favorablement la possibilitat d'accés telemàtic a la informació a través d'una plataforma web.

Les valoracions s'efectuaran en base a captures de pantalla i explicació del seu funcionament, o sistema similar.

- Es puntuarà amb un màxim de 10 punts els PROTOCOLS i/o FORMA D'ACTUACIONS de la GESTIÓ de les feines i incidències derivades de la prestació del servei objecte del contracte

Es valorarà la comoditat, practicitat i facilitat de la forma gestió.

LOT 2: Puntuació total 100 punts

A.- CRITERIS AUTOMÀTICS (màxim 60 punts)

a. Per l'oferta econòmica (màxim 30 punts)

Es puntuarà l'oferta econòmica, en preu unitari, de cadascun dels elements de ferreteria llistats a l'Annex 1, tots ells amb igual puntuació.

S'aplicarà la següent fórmula per cada concepte. La suma de totes les puntuacions donarà la puntuació total del criteri Preus unitaris.

$Vp \times Pm / Pe = \text{Valoració Preu}$

Vp = Puntuació màxima del concepte (punts màxims)

Pm = Preu menor de concepte de les ofertes presentades

Pe = Preu empresa del concepte



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

b. Per descompte aplicat (màxim 25 punts)

Es valorarà el percentatge de descompte que s'ofereixi per aquells materials no llistats a l'Annex 1.

S'aplicarà la següent fórmula:

$Vp \times Pe / Pm = \text{Valoració Descompte}$

Vp = Puntuació màxima del concepte (punts màxims)

Pm = Descompte major de les ofertes presentades

Pe = Descompte empresa

c. Per eficiència energètica de la flota de vehicles, fins a 5 punts

Es valorarà l'adscripció d'un vehicle amb distintiu ambiental "zero emissions" al servei, concebut i fabricat principalment per a transports de mercaderies, en qualsevol dels règims d'adquisició, adscrit al contracte, per una reducció d'emissions establert per llei amb una mobilitat més eficient.

En el cas que no es disposi en el moment de la presentació de les ofertes d'aquests vehicles, s'haurà d'aportar un compromís signat pel qual l'empresa es compromet a adquirir-lo en cas de que sigui adjudicatària del contracte així com un compromís signat que es mantindrà el/els vehicle/s o un d'igual/s característiques durant la vigència a tot el contracte.

Quan li sigui requerit i, en tot cas, abans de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà d'haver justificat l'adquisició dels vehicles que figurin a l'oferta, aportant la fitxa tècnica del vehicle així com el contracte de rentin o Leasing, si s'escau.

B.- CRITERIS DE VALORACIÓ SUBJECTIVA (màxim 40 punts)

En relació al manteniment dels habitatges, es valorarà la millora del protocol en la resolució d'incidències amb la utilització d'una eina digital que permeti agilitzar-ne la gestió i millorar la comunicació entre l'adjudicatari, l'empresa gestora i els Serveis Tècnics de l'Ajuntament. A tal efecte, l'adjudicatari presentarà una memòria (incloent imatges de l'aplicació) on concreti l'eina proposada i el seu funcionament i característiques.

- Es puntuarà amb un màxim de 15 punts el disseny de l'eina

Es valorarà especialment l'accessibilitat (preferiblement via web), la facilitat d'ús i que el disseny sigui intuïtiu i visualment entenedor.

- Es puntuarà amb un màxim de 15 punts les funcions de l'eina

Es valorarà favorablement que s'adapti al tipus d'informació que es vol compartir, permetent l'intercanvi d'imatges, documentació escrita, informació econòmica, factures, etc.

- Es puntuarà amb un màxim de 10 punts la immediatesa en l'actualització de dades

Es valorarà que l'eina permeti que l'intercanvi i actualització de dades sigui ràpid, per tal de poder conèixer immediatament l'estat concret de cada ordre de treball i poder donar una resposta a l'usuari amb la informació més actualitzada possible.

13. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS

No s'admeten variants



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

14. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Pel que fa als criteris per apreciar les ofertes anormalment baixes, és d'aplicació el que estableix l'article 149 de la Llei 9/2017 (LCSP).

El caràcter anormal de les ofertes s'apreciarà en funció dels paràmetres establerts a l'article 85 del *Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas*.

Rebudes les justificacions, la Mesa sol·licitarà un informe tècnic, generalment al funcionari que hagi realitzat el plec de prescripcions tècniques, el projecte o l'estudi econòmic del contracte, o a tots en conjunt, que analitzi detalladament les motivacions que hagi argumentat el licitador per poder mantenir la seva oferta.

A la vista de les justificacions dels contractistes l'oferta dels quals hagi estat classificada com a desproporcionada i de l'informe tècnic municipal que les analitzi, la Mesa de Contractació, proposarà a l'òrgan de contractació motivadament l'admissió de l'oferta o la seva exclusió.

15.- PREFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ EN CAS D'EMPATS

D'acord amb el que estableix l'article 147 de la LCSP, quan després d'efectuar la ponderació de tots els criteris de valoració establerts per al lot o lots o oferta integradora de què es tracti, es produeixi un empat en la puntuació atorgada a dues o més ofertes, s'utilitzaran els següents criteris per resoldre aquesta igualtat, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- b) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat a què es refereix el present apartat serà aportada pels licitadors al moment en què, en el seu cas, es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

16.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La Mesa de contractació tindrà la següent composició:

- President/a titular: El/la regidor/a competent.
- President/a suplent: Un/a regidor/a.
- Vocals titulars: El/la tècnic/a competent, l'interventor/a municipal, el/la secretari/ària municipal, un/a assessor/a jurídic/a.
- Vocals suplents: un/a tècnic/a competent, una persona al servei de l'òrgan de contractació que tingui atribuïdes les funcions relatives al control econòmic pressupostari, una persona al servei de l'òrgan de contractació que tingui atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic, un/a assessor/a jurídic.
- Secretària/aria titular i suplent: Un/a funcionari/ària de l'Ajuntament.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil amb una antelació mínima de set dies pel que fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 140.1 de la LCSP.

17.- COMITÉ D'EXPERTS

No procedeix.

18.- OBERTURA DE PROPOSICIONS

Atès que a la licitació s'han utilitzat mitjans electrònics, les reunions de la Mesa de contractació es faran en acte no públic.

La Mesa de Contractació es constituirà amb posterioritat a la finalització del termini de presentació de les proposicions, en el dia i hora assenyalats mitjançant Anunci a l'efecte, procedirà a l'obertura del SOBRE «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observats en la documentació presentada.

En el seu cas, posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del SOBRE «B», que contenen els criteris la ponderació dels quals depenen d'un judici de valor.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

Atenent el que disposa l'article 140.4 de la LCSP, les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar a què es refereixen els apartats anteriors han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

19.- OBERTURA DE SOBRE «C»

Atès que a la licitació s'han utilitzat mitjans electrònics, les reunions de la Mesa de contractació es faran en acte no públic.

Reunida de nou la Mesa de Contractació, es donarà a conèixer, en el seu cas, la ponderació assignada als criteris dependents d'un judici de valor. A continuació es procedirà a l'obertura del SOBRE «C».

A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor («B»), en el seu cas, i dels criteris la ponderació dels quals és automàtica («C»), la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

20.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació, mitjançant resolució de l'Alcaldia, requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de **deu dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació justificativa del compliment dels requisits previs a què fa referència l'article 140.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, així com de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 76.2, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

A tal efecte, l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar la documentació següent (aquesta documentació, si escau, també s'haurà d'aportar respecte de les empreses a les capacitats de les quals es recorri):

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb les previsions de la clàusula novena.
- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i el document nacional d'identitat o el passaport.
- Documentació acreditativa del compliment dels requisits específics de solvència o del certificat de classificació corresponent, establerts a la **Clàusula 9** d'aquests Plecs.
- En cas que l'empresa recorri a les capacitats d'altres entitats, el compromís de disposar dels recursos necessaris al quals es refereix l'article 75.2 de la LCSP.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva [5% del preu final ofert, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit].
- Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini als Plecs de Clàusules Administratives.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes..

21.- GARANTIA DEFINITIVA. TERMINI DE GARANTIA

21.1. Garantia definitiva

El licitador que hagués presentat la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la garantia d'un 5% del preu final ofert de cada lot (de forma independent), exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les següents formes :

- a) En efectiu o en valors, que en tot cas seran de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, sense perjudici del que es disposa per als contractes que se celebrin a l'estranger.
- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que haurà de dipositar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança haurà de lliurar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i compliment satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 110 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i transcorregut 6 mesos des de la



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

data de terminació del contracte, sense que la recepció formal i la liquidació haguessin tingut lloc per causes no imputables al contractista, es procedirà, sense més demora, a la seva devolució o cancel·lació una vegada depurades les responsabilitats a què es refereix el citat article 110.

L'acreditació de la constitució de la garantia podrà fer-se mitjançant mitjans electrònics.

21.2. Termini de garantia

L'objecte de cada lot (de forma independent) quedarà subjecte a un termini de garantia de 6 mesos, a comptar des de la data de recepció o conformitat del treball, termini durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i a l'estipulat en el present Plec i en el de Prescripcions Tècniques. Transcorregut el termini de garantia sense que s'hagin formulat objeccions als treballs executats, quedarà extingida la responsabilitat del contractista.

Si durant el termini de garantia s'acredités a l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats l'òrgan de contractació tindrà dret a reclamar al contractista l'esmena d'aquests.

22.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

El termini màxim per efectuar l'adjudicació serà de 2 mesos a comptar des del primer acte d'obertura de les proposicions.

D'acord amb l'article 150, 2, paràgraf 2: Si no s'executa adequadament el requeriment de presentació de documentació en el termini assenyalat, s'entén que el licitador ha retirat la seva oferta, i es procedeix a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que s'ha de fer efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'ha constituït, sense perjudici del que estableix la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 71.

En el supòsit que assenyalava el paràgraf anterior, s'ha de procedir a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

23.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització.



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

Així mateix, el contractista haurà de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada a la declaració.

D'acord amb l'assenyalat en l'article 99.7 LCSP, cada lot constituirà un contracte, excepte en casos en què es presentin ofertes integradores, en els quals totes les ofertes constituïran un contracte.

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats; constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

Si el contracte és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, la formalització no podrà efectuar-se abans que transcorrin quinze dies hàbils des que es remeti la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats. Els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'adjudicatari perquè formalitzi el contracte en termini no superior a cinc dies a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior sense que s'hagués interposat recurs que porti aparellada la suspensió de la formalització del contracte

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'hagués constituït.

En el supòsit d'aquells contractes l'execució dels quals requereixi el tractament pel contractista de dades personals per compte del responsable del tractament, abans de la formalització l'empresa adjudicatària haurà de presentar una declaració en la qual posi de manifest on estaran situats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests .

24.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

En cas de ser necessària la contractació de personal per a dur a terme l'objecte del contracte, compromís d'incorporar a la seva plantilla personal amb especial dificultat per a accedir al mercat laboral (aturats de llarga durada, persones amb risc d'exclusió social i dones víctimes de violència de gènere).

L'incompliment d'aquesta condició comportarà una infracció de caràcter greu.

D'altra banda, caldrà donar compliment als requisits establerts en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

Atès que el servei implica el tractament de dades de caràcter personal, l'adjudicatari del LOT 1 haurà de garantir que disposa del nivell baix de l'ENS, o com a mínim que l'aplicació utilitzada disposa d'aquesta qualificació.



25.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

25.1 Abonaments al contractista

El pagament del treball o servei s'efectuarà a la realització d'aquest prèvia presentació de factura degudament conformada, i Acta de Recepció quan escaigui.

El contractista haurà de presentar la factura en un registre administratiu en el termini de 30 dies des de la data de la prestació, en el cas de serveis de tracte successiu les factures hauran de presentar-se en el termini màxim de 10 dies des de la realització de la prestació en el període de què es tracti. La factura haurà de presentar-se en format electrònic en els supòsits que fixa la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls a la Factura Electrònica i Creació del Registre Comptable de Factures del Sector Públic, en aquests casos la presentació de la factura en el Punt General d'Accés equival a la presentació en un registre administratiu.

D'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 198 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'Administració tindrà obligació d'abonar el preu dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació dels documents que acreditin la conformitat dels serveis prestats amb el que es disposa en el contracte, sense perjudici d'allò que s'ha fixat en l'apartat 4 de l'article 210, i si es demorés, haurà d'abonar al contractista, a partir del compliment d'aquest termini de trenta dies els interessos de demora i la indemnització pels costos de cobrament en els termes previstos en [la Llei 3/2004, de 29 de desembre](#), per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

Perquè pertoqui a l'inici del còmput de termini per a la meritació d'interessos, el contractista haurà d'haver complert l'obligació de presentar la factura davant el registre administratiu corresponent en els termes establerts en la normativa vigent sobre factura electrònica, dintre del termini i en la forma escaient, en el termini de trenta dies des de la data de lliurament efectiu de les mercaderies o la prestació del servei.

D'altra banda, l'Administració haurà d'aprovar els documents que acreditin la conformitat amb el que es disposa en el contracte dels serveis prestats, dins dels trenta dies següents a la prestació del servei.

25.2. Obligacions laborals, socials i de transparència

El contractista està obligat al compliment de la normativa vigent en matèria laboral i de seguretat social. Així mateix, està obligat al compliment del Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals, i del Reglament dels Serveis de Prevenció, aprovat per Reial decret 39/1997, de 17 de gener, així com de les normes que es promulguin durant l'execució del contracte.

L'empresa contractista està obligada a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i les condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si bé en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació.



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

Així mateix, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 4 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, l'adjudicatari del contracte està obligat a subministrar a l'Administració, previ requeriment, tota la informació necessària per al compliment de les obligacions previstes en la citada norma, així com en aquelles normes que es dictin en l'àmbit municipal.

El contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

25.3. Obligacions essencials que poden ser causa de resolució del contracte.

Tindran la condició d'obligacions essencials d'execució del contracte, les següents:

- a. El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.
- b. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb la subcontractació.
- c. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.
- d. El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el pla de seguretat i salut.
- e. El pagament dels salaris als treballadors i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.
- f. Les assenyalades com a tals en qualsevol apartat d'aquest Plecs.
- g. Atès que l'execució del contracte actual requereix el tractament pel contractista de dades personals per compte del responsable del tractament s'estableixen les següents obligacions essencials addicionals:
 - Constància expressa de la finalitat per la qual se cedeixen les dades
 - Sotmetre's, en tot cas, a la normativa nacional i de la unió europea en matèria de protecció de dades (sense perjudici de la condició especial d'execució indicada en la clàusula 24)
 - Presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració en la qual posi de manifest on estaran situats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
 - Comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada a la declaració a la qual es refereix l'apartat anterior
 - Indicar en l'oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomani la seva realització.

25.4. Obligacions imposades per la legislació sectorial.

- Contractar el personal necessari per dur a terme la prestació objecte del contracte complint amb el que preveuen les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, d'igualtat i d'integració social de les persones amb discapacitat i, en general, responent de quantes obligacions li vinguin imposades pel seu caràcter d'empleador/a, així com del compliment de totes les normes que regulin i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent entre aquell/a o entre els/les seus/seves subcontractistes i els/les treballadors/res d'un/a i d'altres.

Tot el personal contractat per la contractista dependrà únicament d'ella a tots els efectes, sense que entre aquesta i l'Ajuntament existeixi cap vincle de dependència



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

funcionarial ni laboral. La seva situació i retribucions es regiran per la legislació laboral i aniran a càrrec exclusiu de la contractista.

En cas d'accident o perjudici de qualsevol tipus que patissin les persones treballadores en l'exercici de les seves tasques, la contractista complirà el que disposen les normes vigents, sota la seva responsabilitat, sense que això repercuteixi de cap manera en l'Ajuntament.

- Executar el contracte directament i personal, amb la prohibició absoluta de cedir-lo a tercers en qualsevol de les formes legalment establertes, sense autorització expressa de l'Ajuntament.

25.5. Obligacions relatives a la gestió de permisos, llicències i autoritzacions

El contractista estarà obligat, tret que l'òrgan de contractació decideixi gestionar-ho per si mateix i així l'hi faci saber de forma expressa, a gestionar els permisos, llicències i autoritzacions establertes en les ordenances municipals i en les normes de qualsevol altre organisme públic o privat que siguin necessàries per a l'inici, execució i lliurament del subministrament, sol·licitant de l'Administració els documents que per a això siguin necessaris.

25.6. Obligacions genèriques

- Complir les instruccions i requeriments que li siguin comunicats per part de l'Ajuntament.

- Fer-se càrrec de totes les despeses derivades de l'execució del contracte en els termes que disposi la normativa vigent.

- Designar en el moment de la formalització del contracte una persona interlocutora amb qui l'Ajuntament establirà totes les comunicacions derivades de la seva execució.

- Contractar el personal necessari per dur a terme la prestació objecte del contracte complint amb el que preveuen les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, d'igualtat i d'integració social de les persones amb discapacitat i, en general, responent de quantes obligacions li vinguin imposades pel seu caràcter d'empleador/a, així com del compliment de totes les normes que regulin i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent entre aquell/a o entre els/les seus/seves subcontractistes i els/les treballadors/res d'un/a i d'altres.

Tot el personal contractat per la contractista dependrà únicament d'ella a tots els efectes, sense que entre aquesta i l'Ajuntament existeixi cap vincle de dependència funcionarial ni laboral. La seva situació i retribucions es regiran per la legislació laboral i aniran a càrrec exclusiu de la contractista.

En cas d'accident o perjudici de qualsevol tipus que patissin les persones treballadores en l'exercici de les seves tasques, la contractista complirà el que disposen les normes vigents, sota la seva responsabilitat, sense que això repercuteixi de cap manera en l'Ajuntament.

25.7. Obligacions genèriques del contractista relatives a la Protecció de dades de caràcter personal.

- Guardar la màxima reserva i el secret sobre qualsevol dada de caràcter personal a la qual accedeixi en virtut d'aquest contracte, i sobre la informació i dades pròpies de l'Ajuntament a les quals hagi accedit durant l'execució d'aquest.
- No divulgar aquesta informació, així com a no publicar-la ni de qualsevol altre manera, bé a través de tercers persones o empreses, posar-la a disposició de tercers sense el previ consentiment per escrit de l'Ajuntament.



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

- No conservar cap còpia de les dades personals o de qualsevol altre informació a la qual hagi pogut tenir accés com a conseqüència del contracte després de l'extinció del contracte.
- Informar al seu personal de les obligacions establertes en aquesta clàusula, realitzant totes aquelles advertències i subscriuint tots aquells documents que siguin necessaris amb el seu personal, a fi i efecte d'assegurar el compliment d'aquestes obligacions.
- No realitzar cessions de dades de caràcter personal, sense la corresponent autorització del titular de les dades. A tal efecte la contractista s'obliga al següent:
 - Només accedirà a les dades personals relacionades amb l'Ajuntament, si aquest accés fos necessari per tal de complir amb les obligacions establertes en aquest contracte.
 - Utilitzarà les dades de caràcter personal a les quals tingui accés única i exclusivament per tal de complir amb les seves obligacions contractuals amb l'Ajuntament.
 - Observarà i adoptarà aquelles mesures de seguretat que siguin necessàries, de conformitat amb el nivell de seguretat del fitxer, per assegurar la confidencialitat, secret i integritat de les dades de caràcter personal a les quals tinguin accés, establertes a la normativa vigent en cada moment relativa a les mesures de seguretat dels fitxers automatitzats que continguin dades de caràcter personal.
 - No cedirà en cap cas a terceres persones les dades de caràcter personal a les quals tingui accés, ni tan sols als efectes de la seva conservació.
 - Destruirà les dades comunicades per part de l'Ajuntament una vegada finalitzada la vigència del contracte.

26.- SUBCONTRACTACIÓ

S'autoritza la subcontractació de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La subcontractació haurà de realitzar-se complint els requisits bàsics següents:

- a) Comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de l'adjudicatari de les dades següents en relació amb cada subcontracte que pretengui realitzar:
 - Identificació del subcontractista, amb les seves dades de personalitat, capacitat i solvència.
 - Identificació de les parts del contracte a realitzar pel subcontractista.
 - Import de les prestacions a subcontractar.
- b) No podrà subcontractar-se amb persones o empreses inhabilitades per contractar amb l'Administració ni freturoses de la capacitat, solvència i habilitació professional precisa per executar les prestacions concretes que se subcontracten.
- c) El contractista que subcontracti haurà de comprovar amb caràcter previ a l'inici dels treballs que subcontracti, l'afiliació i alta en la Seguretat Social dels treballadors que realitzin els treballs en qüestió en compliment d'allò que s'ha fixat en el Reial decret llei 5/2011, de 29 d'abril, de mesures per a la regularització i control de l'ocupació submergida i foment de la rehabilitació d'habitatges.



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

- d) El contractista haurà d'informar als representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.
- e) Els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal que assumirà la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'Ajuntament, amb arranament estricte als plecs de clàusules administratives particulars i als termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral així com de l'obligació de submissió a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de Protecció de dades, sense que el coneixement per part de l'Ajuntament de l'existència de subcontractacions alteri la responsabilitat exclusiva del contractista principal.
- f) El contractista haurà d'abonar als subcontractistes el preu pactat per les prestacions que realitzin com a mínim en els terminis previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials. Per garantir tal compliment, amb cada facturació a l'Ajuntament deurà el contractista aportar el justificant del pagament dels treballs realitzats en el mes anterior per les empreses o autònoms que hagi subcontractat en el marc del contracte actual.

27.- MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISTES

Aquest contracte no podrà ser objecte de modificació, llevat dels supòsits legalment autoritzats de forma expressa en relació a les modificacions no previstes en el plec de clàusules administratives particulars, establertes a l'article 205 de la LCSP.

28.- SUCCESSIÓ EN LA PERSONA DEL CONTRACTISTA

En els casos de fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat d'aquestes continuarà el contracte vigent amb l'entitat resultant, que quedarà subrogada en els drets i obligacions que provenen d'aquest, si es produeixen les condicions exigides en l'article 98 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

És obligació del contractista comunicar fefaentment a l'Administració qualsevol canvi que afecti la seva personalitat jurídica, suspent-se el còmput dels terminis legalment previst per a l'abonament de les factures corresponents fins que es verifiqui el compliment de les condicions de la subrogació.

Si no pogués produir-se la subrogació per no reunir l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte les condicions de solvència necessàries, es resoldrà aquest, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa del contractista.

29.- CESSIÓ DEL CONTRACTE

El contracte podrà ser objecte de cessió amb els límits i requisits de l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- a) Que l'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.
- b) Que el cedent tingui executat almenys un 20 per 100 de l'import del contracte
- c) Que el cessionari tingui capacitat per contractar amb l'Administració i la solvència que resulti exigible en funció de la fase d'execució del contracte, havent d'estar degudament classificat si tal requisit ha estat exigít al cedent, i no estar incurs en una causa de prohibició de contractar.



d) Que la cessió es formalitzi, entre l'adjudicatari i el cessionari, en escriptura pública.

30.- PENALITATS PER INCOMPLIMENT

30.1 Penalitats per demora

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs, d'acord amb allò establert a l'article 193.3 LCSP.

Cada vegada que les penalitats per demora aconseguixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

30.2 Penalitats per incompliment o compliment defectuós de la prestació

Els incompliments contractuals per part de la contractista derivats de l'incompliment de les obligacions que aquest plec, el plec de prescripcions tècniques particulars i el contracte administratiu preveuen es classificaran en lleus, greus i molt greus.

a) Incompliments lleus:

- Compliment defectuós per part de la contractista de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars que l'incumbeixen.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia de fins al 3% del preu del contracte.

b) Incompliments greus:

- Incompliment per part del contractista sense causa justificada, a judici de l'Ajuntament, d'algunes de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars
- Reincidència en la comissió d'incompliments lleus ja penalitzats.
- Actuació professional deficient o contrària a les normativa sectorial vigent que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia de fins al 6% del preu del contracte.

c) Incompliments molt greus:

- Reincidència en la comissió d'incompliments greus ja penalitzats.
- Incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

- Incompliments per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions especials d'execució establerta en la clàusula 24 d'aquest plec de clàusules particulars.

Aquests incompliments seran causa de resolució del contracte, tret que es consideri que l'actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució del contracte no resulta convenient per a l'interès del servei en qüestió, en aquest cas se substituirà per la penalització corresponent.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia de fins al 10% del preu del contracte.

30.3 Imposició de penalitats

La imposició de penalitats correspon a l'òrgan de contractació, a proposta del responsable del contracte i haurà de venir precedida per l'atorgament d'audiència al contractista per un termini de 10 dies hàbils.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'Ajuntament tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'Ajuntament o a tercers amb dret a repetir contra l'Ajuntament.

Tot això de conformitat al que estableix la LCSP, i especialment els articles 192, 264 i 293.

31.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest Plec i en els fixats en els articles 211 i 313 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies del contractista.

A més el contracte podrà ser resolt per l'òrgan de contractació quan es produeixin incompliment del termini total o dels terminis parcials fixats per a l'execució del contracte que faci presumiblement raonable la impossibilitat de complir el termini total, sempre que l'òrgan de contractació no opti per la imposició de les penalitats de conformitat amb la clàusula 30.

Així mateix seran causes de resolució del contracte a l'empara de l'article 211 f) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic les establertes com a obligacions essencials per l'òrgan de contractació.

Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixin de l'import de la garantia.



32.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La persona responsable del contracte, als efectes de l'article 62 de la LCSP, és l'Arquitecta Tècnica Municipal, amb les funcions que es preveuen en l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i en concret les següents:

- Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte, per constata que el contractista compleix les seves obligacions d'execució en els termes acordats en el contracte.
- Verificar l'efectiu compliment de les obligacions de l'adjudicatari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes si els hi hagués, així com el compliment de les obligacions establertes en el contracte suposin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.
- Promoure les reunions que resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució de l'objecte del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Donar al contractista les instruccions oportunes per assegurar l'efectiu compliment del contracte en els termes pactats, que seran immediatament executives quan puguin afectar la seguretat de les persones o quan la demora en la seva aplicació pugui implicar que reporten inútils posteriorment en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas de mostrar la seva disconformitat l'adjudicatari, resoldrà sobre la mesura a adoptar l'òrgan de contractació, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.
- Proposar la imposició de penaltats per incompliments contractuals.
- Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que hagi suscitat l'execució del contracte.

33.- UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'Àrea de Serveis Territorials.

34.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

34.1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).



34.2 Tractament de Dades Personals

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament General Europeu de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

La prestació de l'objecte del contracte implica accés o tractament de dades de caràcter personal dels llogaters, que es comunicaran al contractista per tal de poder procedir a la prestació del servei contractat.

Les dades de caràcter personal objecte de tractament seran:

- Nom i cognoms
- DNI
- Compte corrent
- Adreça
- Correu electrònic
- Telèfon
- Dades relatives al compliment dels requisits per accedir a un Habitatge de Protecció Oficial

Les dades són facilitades per l'interessat.

La forma de transmissió de les dades és mitjançant extranet i/o correu electrònic.

Atès que el servei objecte del contracte comporta tractament de dades personals per compte de tercers, amb el contracte a signar amb l'adjudicatari s'inclourà un apartat específic a l'efecte, d'acord amb l'ANNEX 6. EXEMPLE DE CLÀUSULES CONTRACTUALS PER A ENCÀRRECS DE TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

35.- RENUNCIA I DESISTIMENT DEL CONTRACTE PER PART DE L'ADMINISTRACIÓ

En cas de renúncia o desistiment del contracte per part de l'Ajuntament, aquest compensarà als licitadors, a sol·licitud d'aquests, per les despeses degudament justificades en que haguessin incorregut, fins a un màxim de 50,00 €.

El termini màxim per sol·licitar l'esmentada compensació serà de 3 mesos a comptar des de l'endemà de la data de la renúncia o desistiment. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi sol·licitat l'esmentada compensació, s'entendrà que el licitador ha renunciat a la mateixa.

36.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i estigui vigent després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

L'Ordre Jurisdiccional Contenciós-Administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en el contracte actual de conformitat amb el que es disposa en l'article 27.1 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La normativa aplicable al contracte objecte d'aquest plec és la següent:

- a) El present plec de clàusules administratives particulars.
- b) El plec de prescripcions tècniques particulars.
- c) La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- d) El Reglament d'execució (UE) 2016/7 de la Comissió, de 5 de gener de 2016, pel qual s'estableix el formulari normalitzat del Document Europeu Únic de Contractació (DEUC).
- e) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local.
- f) El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- g) El Reial Decret Legislatiu 781/1986, del 18 d'abril, que aprovà el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- h) *El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel què es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector públic.*
- i) El Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel què s'aprova el reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- j) El Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- k) El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel què s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- l) Subsidiàriament, els preceptes del dret privat en matèria d'obligacions i de contractes.

Qualsevol canvi normatiu que es produeixi referit a les disposicions citades s'entendrà automàticament aplicable a aquest contracte.

Si amb motiu de l'aplicació d'aquest contracte sorgissin desavinences entre l'Ajuntament i la contractista, una vegada esgotada la via administrativa, se sotmetran als òrgans judicials de la jurisdicció contenciós administrativa de Barcelona, amb expressa renúncia de la contractista a la jurisdicció dels tribunals del seu domicili.

El desconeixement del contracte en qualsevol de les seves condicions i dels documents annexos que en formen part, o de les instruccions, plecs i normes de tota



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

classe promulgades per l'Administració, que puguin tenir aplicació en execució d'allò pactat, no eximirà la contractista de l'obligació del seu compliment.

RÈGIM DE RECURSOS

Els actes de preparació i d'adjudicació, i els adoptats en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte, són susceptibles del recurs administratiu ordinari que correspongui, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els actes i disposicions relacionats amb aquest contracte són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació de conformitat als articles 44 a 60 de la LCSP, quan així resulti procedent.



ANNEXES

ANNEX 1. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

[SOBRE A]

El Senyor/a, amb DNI núm....., actuant en nom propi / nom i representació de, amb NIF núm., amb domicili social a en la seva condició de i amb poders suficients per subscriure la present declaració responsable, assabentat/da de la convocatòria del procediment de licitació, DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

1. Que el licitador està facultat per contractar amb l'Administració, i no es troba incurs en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
2. Que el licitador compleix tots i cadascun dels requisits de capacitat i solvència establerts en el plec que regula la licitació abans esmentada i està en disposició i es compromet a aportar la documentació acreditativa d'aquests extrems, detallada a les clàusules referents a la solvència econòmica i tècnica del plec de clàusules administratives en el termini establert, manifestant:
☐ que integra la solvència amb mitjans d'altra/es empreses, i que existeix el compromís de disposar d'aquests mitjans
☐ que NO integra la solvència amb mitjans d'altra/es empreses.
3. Que el licitador es compromet a adscriure a l'execució del contracte els mitjans materials i/o personals que, en el seu cas, s'hagin requerit en aquest plec.
4. Que el licitador disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat necessària per a dur a terme la prestació objecte del contracte.
5. Que pel que fa a la subcontractació, el licitador:
☐ SÍ té prevista la subcontractació de part de les actuacions objecte del contracte i d'acord amb l'article 215 de la LCSP i es compromet a aportar, en cas de ser adjudicatari, el llistat d'empreses subcontractades per aquest contracte indicant la part de la prestació que es subcontractarà i justificant l'aptitud per executar-la per referència als elements tècnics i humans de que disposa, la seva experiència i acreditant que l'empresa/es subcontractades no es troben incurses en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP.
☐ NO té previst la subcontractació d'aquest contracte.
6. Que les dades afectes de rebre les comunicacions i notificacions relacionades amb la licitació abans esmentada són les següents:
 - Persona de contacte (Nom i NIF): _____
 - Adreça electrònica: _____
 - Telèfon mòbil: _____



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

7. Que, en cas de ser una empresa estrangera, es sotmetrà als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del fur propi.
8. Que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries amb
- l'Estat.
 - la Generalitat de Catalunya.
 - l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès
9. Que el licitador es troba al corrent d'obligacions amb la Seguretat Social.
10. Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques i al corrent del seu pagament, quan s'exerceixin activitats subjectes a aquest impost.
(En el seu cas, indicar l'exempció)
11. Que, pel que fa a la intenció de concórrer en unió temporal d'empreses (UTE), el licitador declara que :
- ☐ SÍ té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses
- ☐ NO té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses
12. Que el licitador (contractista, subcontractista o empreses filials o empreses interposades) no té cap tipus de relació amb paradisos fiscals
13. Que, en relació a formar part d'un grup empresarial, declara que:
- ☐ El licitador NO forma part de cap grup empresarial
- ☐ El licitador SÍ forma part d'un grup empresarial, però cap de les empreses vinculades participen en aquest procediment
- ☐ El licitador SI forma part d'un grup empresarial, i l'empresa següent també participa en aquest procediment: *(especificar la raó social i CIF de l'empresa)*
14. Que, si escau, s'aporta document acreditatiu d'haver constituït garantia provisional per import del 3% del pressupost base de licitació.
15. Que el sotasignat d'aquesta declaració te la capacitat i la representació de la societat que presenta l'oferta suficients per signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar.
16. Que el licitador es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència en aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I als efectes oportuns, se signa la present declaració responsable, a
..... , a la data de la signatura electrònica

Signatura electrònica



ANNEX 2. MODEL DE DECLARACIÓ CONSTITUCIÓ UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESSES (UTE)

[SOBRE A]

El/la senyor/a amb DNI núm. en
representació de l'empresa amb NIF
núm.; el/la senyor/a
amb DNI núm. en representació
l'empresa amb NIF
núm.;

DECLAREN

a) La voluntat de constituir una UTE per a participar en el procés de licitació que té per
objecte, exp. núm., amb el
següent percentatge de participació en l'execució del contracte:

..... % l'empresa

..... % l'empresa1

b) Que en cas de resultar adjudicatàries de l'esmentat procés de licitació es
comprometen a constituir-se formalment en una UTE, fins a la finalització del
contracte, mitjançant escriptura pública.

c) Que designen com a representant de la UTE en aquest procés de licitació al/la
senyor/a amb DNI
núm.

d) Que la denominació de la UTE a constituir
és; i el domicili per a les notificacions
és núm. telèfon; núm. de
fax; adreça de correu electrònic
(@)

I com a prova de conformitat signen aquesta declaració,

L'Ametlla del Vallès, adede 20...

Nom de l'empresa que es representa i signatura de cadascun dels representants de
les diferents empreses.

ANNEX 3. AUTORITZACIÓ NOTIFICACIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS A PERSONES FÍSQUES

[SOBRE A]

**NOMÉS CAL OMPLIR AQUEST ANNEX EN CAS QUE EL LICITADOR SIGUI
PERSONA FÍSICA**

Dades persona interessada

Nom i cognoms o raó social de la persona

NIF



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

Adreça / Població / CP
Telèfon fix / Telèfon mòbil
Correu electrònic

Autoritzo l'Ajuntament per a que les notificacions indicades en aquesta sol·licitud em siguin trameses, amb plens efectes alliberadors, utilitzant mitjans electrònics a través de la plataforma e-Notum, accessible des de la seu electrònica de l'Ajuntament, <https://www.ametlla.cat/seu-electronica/>

El sistema esmentat enviarà un avís a l'adreça de correu electrònic i/o al mòbil que figura en aquesta sol·licitud. L'accés a les notificacions electròniques es pot efectuar mitjançant la generació d'una paraula de pas o mitjançant certificats digitals emesos per entitats de certificació classificades per l'Agència Catalana de Certificació – CATcert.

..... Notificar electrònicament totes les notificacions.
..... Notificar electrònicament les notificacions dels expedients de
.....

.....
Correu electrònic a efectes de
notificació
Telèfon mòbil a efectes de
notificació

(Lloc, data i signatura de la persona licitadora)

ANNEX 4.1. MODEL D'OFERTA DE CRITERIS EVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (PROPOSICIÓ ECONÒMICA i, en el seu cas, ALTRES CRITERIS OBJECTIUS)

[SOBRE C]

LOT 1

I.- El/la Sr./Sra. amb residència a al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número, es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat ANUAL de:€, de les quals€, es corresponen al preu del contracte i€ es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

II.- Pel que fa als “Altres Criteris de valoració OBJECTIVA”, MANIFESTA:

II.a.- Per experiència del personal adscrit al servei (màxim 20 punts)

Es podrà adscriure a la prestació del servei a una persona llicenciada en Dret o amb la titulació d'API. En tal cas, caldrà indicar Nom i Cognoms, DNI i Titulació.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

Es valorarà l'experiència de la persona adscrita al servei en la prestació de serveis d'administració de finques o similars (a criteri de l'òrgan contractant) a l'objecte de la prestació del servei.

Experiència entre 5 a 10 anys (10 punts): **Indicar Sí / No**

Experiència superior a 10 anys (20 punts): **Indicar Sí / No**

LOT 2: Puntuació total 100 punts

I.- El/la Sr./Sra. amb residència a al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número , es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per les quantitats assenyalades per preu unitari que consten a l'Annex 8, que s'adjunta a la present oferta.

II.- Pel que fa als "Altres Criteris de valoració OBJECTIVA", MANIFESTA:

II.a.- Per descompte aplicat (màxim 25 punts)

Percentatge de descompte que s'ofereixi per aquells materials no llistats a l'Annex 1:

Indicar XX %

II.b.- Per eficiència energètica de la flota de vehicles, fins a 5 punts

Adscripció d'un vehicle amb distintiu ambiental "zero emissions" al servei, concebut i fabricat principalment per a transports de mercaderies, en qualsevol dels règims d'adquisició, adscrit al contracte, per una reducció d'emissions establert per llei amb una mobilitat més eficient: **Indicar Sí / No**

(Lloc, data i signatura de l'empresa licitadora).

ANNEX 4.2. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE EN RELACIÓ A LES SOLVÈNCIES

[SOBRE A]

El/la Sr./Sra. amb residència a al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número , MANIFESTA que:

LOT 1.-

I.- En relació a l'apartat **9.2.1** (Justificació de la SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA de l'empresa licitadora), el VOLUM ANUAL DE NEGOCIS de l'empresa a dalt esmentada corresponent a l'any _____, ha estat de _____ €.

LOT 2.-

I.- En relació a l'apartat **9.2.1** (Justificació de la SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA de l'empresa licitadora), el VOLUM ANUAL DE NEGOCIS de l'empresa a dalt esmentada corresponent a l'any _____, ha estat de _____ €.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

LOT 1.-

II.- En relació a l'apartat **9.2.2.1** (Justificació de la SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL de l'empresa licitadora), aporta relació (segons quadre adjunt) d' almenys 3 serveis realitzats en els últims 5 anys, de similars característiques al de l'objecte de la present licitació i per un import mínim de 6.000 €, Iva exclòs:

Descripció detallada del tipus de serveis o treballs	Entitat adjudicatària	Data adjudicació/ execució	Import adjudicació	Aportació de certificat o documentació acreditativa

LOT 2.-

II.- En relació a l'apartat **9.2.2.1** (Justificació de la SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL de l'empresa licitadora), aporta relació (segons quadre adjunt) d' almenys 3 serveis, realitzats en els últims 5 anys, de similars característiques al de l'objecte de la present licitació i per un import mínim de 30.000 €, Iva exclòs:

Descripció detallada del tipus de serveis o treballs	Entitat adjudicatària	Data adjudicació/ execució	Import adjudicació	Aportació de certificat o documentació acreditativa

(Lloc, data i signatura de l'empresa licitadora).

ANNEX 5. MODEL D'OFERTA DE CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (SUBJECTIUS), si escau

[SOBRE B]

El/la Sr./Sra. amb residència a al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número , es compromet (*en nom propi / en nom i representació de*



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats.

I, als efectes, de valoració de criteris que depenen d'un judici de valor del LOT **ESPECIFICAR**, acompanya la següent documentació, que sol·licita es tingui per presentada:

Indicar documentació que se adjunta i adjuntar-la

ANNEX 6. EXEMPLE DE CLÀUSULES CONTRACTUALS PER A ENCÀRRECS DE TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

(Aquestes clàusules només tenen caràcter orientatiu i s'han d'adaptar a les circumstàncies concretes del tractament que es dugui a terme)

1. Objecte de l'encàrrec del tractament

Mitjançant aquestes clàusules s'habilita el (contractista), encarregat del tractament, per tractar per compte de (òrgan de contractació), responsable del tractament, les dades de caràcter personal necessàries per prestar el servei de

El tractament consistirà en: (*descripció detallada del servei*)

Concreció dels tractaments a realitzar:

- | | |
|--|--|
| ☐ Recollida | ☐ Registre |
| ☐ Estructuració | ☐ Modificació |
| ☐ Conservació | ☐ Extracció |
| ☐ Consulta | ☐ Comunicació per transmissió |
| ☐ Difusió | ☐ Interconnexió |
| ☐ Acarament | ☐ Limitació |
| ☐ Supressió | ☐ Destrucció |
| ☐ Comunicació | ☐ Altres |

2. Identificació de la informació afectada

Per executar les prestacions derivades del compliment de l'objecte d'aquest encàrrec, l'(òrgan de contractació), responsable del tractament, posa a disposició del (contractista), encarregat del tractament, la informació que es descriu a continuació:

-
-
-

Categories de persones interessades: *ciutadans / usuaris / clients / treballadors / pacients / menors / persones discapacitades / ... (indiqueu l'opció que escaigui, es pot fer constar més d'una categoria si el tractament ho requereix).*

3. Durada

Aquest encàrrec té la durada d'aquest contracte de serveis, *incloses les pròrrogues.*

4. Obligacions de l'encarregat del tractament

L'encarregat del tractament i tot el seu personal s'obliga a:



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

a) Utilitzar les dades personals objecte de tractament, o les que reculli per a la seva inclusió, només per a la finalitat objecte d'aquest encàrrec. En cap cas pot utilitzar les dades per a finalitats pròpies.

b) Tractar les dades d'acord amb les instruccions del responsable del tractament (*òrgan de contractació*).

Si l'encarregat del tractament considera que alguna de les instruccions infringeix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (en endavant LOPDGDD) i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (en endavant RGPD), l'encarregat n'ha d'informar immediatament el responsable.

c) Incorporar els tractaments que duu a terme en execució d'aquest encàrrec al seu Registre de les categories d'activitats de tractament efectuades per compte del responsable (*òrgan de contractació*), amb el contingut de l'article 30.2 de l'RGPD⁹:

1. El nom i cognoms, i dades de contacte de l'encarregat i del responsable del tractament, i del delegat de protecció de dades¹⁰.
2. Les categories de tractaments efectuats per compte del responsable.
3. Si escau, les transferències internacionals de dades personals a un tercer país o organització internacional, inclosa la identificació d'aquest país o aquesta organització internacional, i en el cas de les transferències indicades a l'article 49, apartat 1, paràgraf segon de l'RGPD, la documentació de garanties adequades.
4. Una descripció general de les mesures tècniques i organitzatives de seguretat relatives a:
 - La pseudonimització i el xifrat de dades personals.
 - La capacitat de garantir la confidencialitat, la integritat, la disponibilitat i la resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament.

9 L'obligació indicada a l'apartat 2 de l'article 30 de l'RGPD no s'aplicaran a cap empresa ni organització que ocupi menys de 250 persones, tret que el tractament que efectua pugui suposar un risc per als drets i les llibertats dels interessats, no sigui ocasional, inclogui categories especials de dades personals indicades en l'article 9, apartat 1 de l'RGPD, o inclogui dades personals relatives a condemnes i infraccions penals a què es refereix l'article 10 del Reglament esmentat.

10 Cal tenir en compte que si el responsable i l'encarregat actuen per mitjà de representant, les dades d'aquest també han de constar en el Registre.

La capacitat de restaurar la disponibilitat i l'accés a les dades personals de forma ràpida, en cas d'incident físic o tècnic.

- El procés de verificació, avaluació i valoració regulars de l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives que garanteixen l'eficàcia del tractament.
- (*L'encarregat del tractament pot establir altres mesures tècniques i organitzatives que consideri adients*).

d) No comunicar les dades a terceres persones, tret que tingui l'autorització expressa del responsable del tractament, en els supòsits legalment admissibles. (*El contractista*) pot comunicar les dades a altres contractistes, encarregats del tractament del mateix responsable, d'acord amb les instruccions de (*l'òrgan de*



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

contractació) responsable. En aquest cas, l'òrgan de contractació ha d'identificar, prèviament, el contractista o contractistes als quals s'han de comunicar les dades, les dades a comunicar i les mesures de seguretat que cal aplicar per procedir a la comunicació.

Si l'empresa contractista ha de transferir dades personals a un tercer país o a una organització internacional, en virtut del Dret de la Unió o dels estats membres que li sigui aplicable, ha d'informar el responsable d'aquesta exigència legal de manera prèvia, tret que aquest dret ho prohibeixi per raons importants d'interès públic.

- e) Mantenir el deure de secret respecte de les dades de caràcter personal a les quals hagi tingut accés en virtut d'aquest encàrrec, fins i tot després que en finalitzi l'objecte.
- f) Garantir que les persones autoritzades per tractar dades personals es comprometen, de forma expressa a seguir les instruccions del responsable, a respectar la confidencialitat, en els termes que el responsable exigeixi i a complir les mesures de seguretat corresponents, de les quals cal informar aquestes persones autoritzades convenientment.
- g) Mantenir a disposició del responsable la documentació que acredita que es compleix l'obligació que estableix l'apartat anterior.
- h) Garantir la formació necessària en matèria de protecció de dades personals de les persones autoritzades per tractar dades personals.
- i) En relació amb l'exercici dels drets següents:
 - 1. Accés
 - 2. Rectificació
 - 3. Supressió
 - 4. Limitació del tractament
 - 5. Portabilitat de dades
 - 6. Oposició (així com els drets relacionats amb les decisions individuals automatitzades, inclosa la realització de perfils)

Quan les persones afectades exerceixin algun d'aquests drets, davant l'encarregat del tractament, aquest ho ha de comunicar per correu electrònic a l'adreça..... (adreça que indiqui el responsable). La comunicació s'ha de fer de forma immediata i en cap cas més enllà de l'endemà del dia hàbil en què s'ha rebut la sol·licitud, juntament, si escau, amb altres informacions que puguin ser rellevants per resoldre la sol·licitud.

j) Dret d'informació

L'encarregat del tractament, en el moment de recollir les dades, ha de facilitar que el responsable informi dels tractaments de dades que es duren a terme en els termes establerts per la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals.

k) Notificació de violacions de la seguretat de les dades

L'encarregat del tractament ha d'informar el responsable del tractament, sense dilació indeguda, i a través de....., de les violacions de la seguretat de les dades personals



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

al seu càrrec de les quals tingui coneixement, juntament amb tota la informació rellevant per documentar i comunicar la incidència.

Si se'n disposa, cal facilitar, com a mínim, la informació següent:

1. Descripció de la naturalesa de la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, quan sigui possible, les categories i el nombre aproximat d'interessats afectats i les categories i el nombre aproximat de registres de dades personals afectats.
2. Nom i dades de contacte del delegat de protecció de dades o d'un altre punt de contacte en el qual es pugui obtenir més informació.
3. Descripció de les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals.
4. Descripció de les mesures adoptades o proposades per posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, si escau, les mesures adoptades per mitigar els possibles efectes negatius.

Si no és possible facilitar la informació simultàniament, i en la mesura en què no ho sigui, la informació s'ha de facilitar de manera gradual sense dilació indeguda.

L'incompliment d'aquesta obligació constitueix una infracció (greu o lleu) sotmès al règim sancionador previst al Títol IX de la LOPDGD.

L'encarregat del tractament assistirà al responsable per tal que aquest comuniqui les violacions de la seguretat de les dades a l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (en endavant APDCAT).

La informació que es faciliti al responsable, com a mínim, el següent:

- a. *Descripció de la naturalesa de la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, quan sigui possible, les categories i el nombre aproximat d'interessats afectats i les categories i el nombre aproximat de registres de dades personals afectats.*
- b. *Nom i dades de contacte del delegat de protecció de dades o d'un altre punt de contacte en el qual es pugui obtenir més informació.*
- c. *Descripció de les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals.*
- d. *Descripció de les mesures adoptades o proposades per posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, si escau, les mesures adoptades per mitigar els possibles efectes negatius.*

Si no és possible facilitar la informació simultàniament, i en la mesura en què no ho sigui, la informació s'ha de facilitar de manera gradual sense dilació indeguda.

L'encarregat del tractament assistirà al responsable perquè aquest pugui comunicar als interessats, sense dilació indeguda, les violacions de la seguretat de les dades, quan sigui probable que la violació suposi un alt risc per als drets i les llibertats de les persones físiques.

La comunicació s'ha de fer en un llenguatge clar i senzill i, com a mínim, cal:

- a) *Explicar la naturalesa de la violació de dades.*
- b) *Indicar el nom i les dades de contacte del delegat de protecció de dades o d'un altre punt de contacte en què es pugui obtenir més informació.*



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

- c) *Descriure les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals.*
- d) *Descriure les mesures adoptades o proposades pel responsable del tractament per posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, si escau, les mesures adoptades per mitigar els possibles efectes negatius.*
- l) Valorar, conjuntament amb el responsable del tractament, si procedeix la realització de l'avaluació d'impacte en la protecció de dades.
- m) Valorar, conjuntament amb el responsable del tractament, si procedeix la realització de la consulta prèvia a l'APDCAT.
- n) Posar a disposició del responsable tota la informació necessària per demostrar que compleix les seves obligacions, així com per permetre i contribuir a la realització d'auditories o les inspeccions que efectuïn el responsable o un altre auditor autoritzat pel responsable.
- o) Aplicar, conjuntament amb el responsable del tractament, les mesures tècniques i organitzatives apropiades per garantir un nivell de seguretat apropiat al risc, que en tot cas, inclogui entre altres, les següents:
 - a) La pseudonimització i el xifrat de les dades personals.
 - b) La capacitat de garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament.
 - c) La capacitat de restaurar la disponibilitat i l'accés a les dades personals de forma ràpida, en cas d'incident físic o tècnic.
 - d) Un procés de verificació, avaluació i valoració de l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives implantades per garantir la seguretat del tractament.

Si s'ha dut a terme l'avaluació de l'impacte relativa a la protecció de dades, de la qual derivin mesures específiques, i/o si l'encarregat del tractament s'ha adherit a un codi de conducta o mecanisme de certificació per demostrar el compliment dels requisits de seguretat en matèria de protecció de dades (indicar el codi de conducta, el segell, la certificació o l'estàndard on es defineixen les mesures aplicables), ha d'aplicar aquestes mesures.

També ha d'adoptar totes aquelles altres mesures que, tenint en compte el conjunt de tractaments que duu a terme, siguin necessàries per garantir un nivell de seguretat adequat al risc.

- p) Designar, d'acord amb l'article 34 de la LOPDGDD, un delegat de protecció de dades i comunicar-ne la identitat i les dades de contacte al responsable.
- q) Destí de les dades
A elecció del responsable, suprimir o retornar totes les dades personals un cop hagi finalitzat la prestació dels serveis de tractament, i suprimir les còpies existents llevat que es requereixi la conservació de les dades personals en virtut dels supòsits previstos a la LOPDGDD.
- r) Subcontractació



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024**

No subcontractar cap de les prestacions que formin part de l'objecte d'aquest encàrrec que comportin el tractament de dades personals, tret dels serveis auxiliars necessaris per al normal funcionament dels serveis de l'encarregat.

Si cal subcontractar algun tractament, s'ha de comunicar prèviament de forma fefaent al responsable, amb una antelació de¹². Cal indicar els tractaments que es pretén subcontractar i identificar de forma clara i inequívoca l'empresa subcontractista i les seves dades de contacte. La subcontractació es pot dur a terme si el responsable no manifesta la seva oposició en un termini de 10 dies.

Els encarregats subcontractistes, als quals els hi són d'aplicació les obligacions d'aquest apartat 4 d'aquest encàrrec, queden obligats solament davant l'encarregat principal que assumirà la responsabilitat total de l'execució de l'encàrrec.

**ANNEX 7. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER ALS CONTRACTES
L'EXECUCIÓ DELS QUALS REQUEREIXI EL TRACTAMENT PER PART DEL
CONTRACTISTA DE DADES PERSONALS PER COMPTE DEL RESPONSABLE
DEL TRACTAMENT**

[SOBRE A]

El/la Sr./Sra. en (nom propi / en nom i representació de l'empresa) amb NIF. , declara que els servidors estaran ubicats a i que els serveis associats als mateixos es prestaran des de , comproment-se a comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, d'aquesta informació.

Així mateix, si resulta adjudicatari, es compromet a indicar en el moment d'aportació de la documentació requerida, si té previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encarregui la realització.

Data i signatura

ANNEX 8. LOT 2. PREUS UNITARIS.

[SOBRE C]

El/la Sr./Sra. amb residència a al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número , es compromet (*en nom propi / en nom i representació de l'empresa*) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats.

I, als efectes, de valoració de criteris automàtics, acompanya arxiu EXCEL amb el llistat de Preus Unitaris oferts, que sol·licita es tingui per presentat.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE LA GESTIÓ DEL LLOGUER I
MANTENIMENT DELS HABITATGES D'HPO SITUATS AL CARRER CAN VALLS 3-5 DE
L'AMETLLA DEL VALLÈS. EXP.: 3319/2024

Adjuntar la documentació (arxiu EXCEL)

Data i signatura

