

Plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques particulars

CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE GESTIÓ ECONÒMICA I ADMINISTRATIVA DE CONTRACTES DE LLOGUER VINCULATS A PROGRAMES DE LLOGUER ASSEQUIBLE.

TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: OBERTSIMPLIFICAT-2 sobres- (art. 159LCSP).

Número d'expedient	2025/000000046	RELI ó ROLECE	Obligatòria la inscripció* a qualsevol dels Registres de licitadors. Art. 159.4 a) LCSP. *S'acceptarà sol·licitud d'inscripció dins del termini de presentació d'ofertes.		
Codi de contracte		Descripció contracte	Servei de gestió econòmica i administrativa de contractes de lloguer vinculats a programes de lloguer assequible.		
Criteris d'adjudicació	- <u>Criteris avaluable de forma automàtica</u>: fins a 75 punts: 1) Oferta econòmica: fins a 52 punts. 2) Millora en el temps d'atenció presencial: fins a 13 punts. 3) Millora en el temps d'atenció telefònica: fins a 10 punts. - <u>Criteris que depenen d'un judici de valor (memòria tècnica)</u>: fins a 25 punts Proposta de gestió del servei fins a 25 punts.				
Divisió en lots	No.				
Tipificació contracte	Servei. Article 17 de la LCSP 9/2018, de 8 novembre.				
Classificació empresarial	No				
Codi CPV	70333000-4 Serveis relacionats amb habitatges.				
Pressupost base IVA no inclòs	30.807,21 €	Pressupost base IVA inclòs	37.276,72 €	Percentatge màxim de modificació	No es contempla
Durada	Fins el 31/12/2027	Possible pròrroga	4 mesos	Valor estimat contracte	33.887,93 €
Òrgan de contractació	Regidora delegada de Compres i Contractació, Cultura, Diversitat Ciutadana i Igualtat				
Òrgan gestor	Servei d'Habitatge				
Publicació	Perfil del contractant.				

ÍNDEX DE CLÀUSULES:

PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE	3
SEGONA. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE	4
TERCERA. NATURALESA DEL CONTRACTE I LEGISLACIÓ APLICABLE	5
QUARTA. DURADA DEL CONTRACTE.....	5
CINQUENA. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	5
SISENA. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA.....	8
SETENA. REVISIÓ DE PREUS.....	9
VUITENA. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	9
NOVENA. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ	9
DESENA. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA.....	9
ONZENA. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	9
DOTZENA. DOCUMENTS I DADES DELS LICITADORS DE CARÀCTER CONFIDENCIAL	10
TRETZENA. CONDICIONS MÍNIMES PER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓ	11
CATORZENA. TERMINI I FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS	12
DISSETENA. VARIANTS O ALTERNATIVES	19
DIVUITENA. CRITERIS DE DESEMPAT EN CAS D'IGUALACIÓ DE PROPOSICIONS.....	19
DINOVENA. PROPOSICIONS ANORMALS	20
VINTENA. MESA DE CONTRACTACIÓ.....	20
VINT-I-UNENA. OBERTURA I CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS.....	21
VINT-I-DOSENA. GARANTIA DEFINITIVA	22
VINT-I-TRESENA. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	23
VINT-I-QUATRENA. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE	23
VINT-I-CINQUENA. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE	24
VINT-I-SISENA. RÈGIM DE PAGAMENT I RECEPCIÓ DEL SERVEI	24
VINT-I-SETENA. EXECUCIÓ DEFECTUOSA I DEMORA DEL CONTRACTISTA.....	25
VINT-I-VUITENA. TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE	25
VINT-I-NOVENA. CESSIÓ	25
TRENTENA. SUBCONTRACTACIÓ.....	25
TRENTA-UNENA. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE	26
TRENTA-DOSENA. RESPONSABLE DEL CONTRACTE	27
TRENTA-TRESENA. CLÀUSULA LINGÜÍSTICA	27
TRENTA-QUATRENA. RÈGIM DE RECURSOS	27

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	2/27



PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.L'objecte del contracte és la prestació d'un servei de gestió immobiliària de l'arrendament d'un conjunt de 61 habitatges inclosos en el programa "Lloguem" a partir de les funcions descrites en l'apartat corresponent.

El licitador assumeix les funcions de gestió d'un conjunt de 61 habitatges arrendats amb contracte actius, tots ells ubicats a Mataró.

Els habitatges objecte d'aquest contracte, que actualment es troben arrendats en la seva totalitat, formen part d'un programa de mobilització d'habitatge de lloguer cap al mercat assequible (Lloguem) de l'Ajuntament de Mataró. Una particularitat d'aquests és que, 59 dels habitatges estan arrendats a persones que formen part d'una cooperativa d'usuaris de lloguer creada a partir del projecte.

Els contractes segueixen les prescripcions de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i estan subscrits per un període de 5 anys finalitzant. El primer dels contractes finalitza a 30/12/2025 i el darrer a 21/12/2027.

Els contractes estan subscrits entre dues persones jurídiques, no obstant això, correspon inicialment a l'Ajuntament, en virtut d'un acord amb els propietaris, l'administració dels arrendaments durant un període de 5 anys. A més, l'Ajuntament amb col·laboració de la cooperativa Bloc Cooperatiu i la Fundació Unió de Cooperadors de Mataró, és responsable de designar a la persona arrendatària dels habitatges en el cas que es produís la renúncia de l'actual arrendatari.

Per a cadascun dels contractes l'Ajuntament ha subscrit una assegurança d'impagament, defensa jurídica i multirisc.

L'adjudicatari del contracte assumirà la gestió de l'arrendament d'aquests 61 habitatges, entenent com a funcions inclosos en aquesta gestió:

- a) Realització dels contractes d'arrendament.
- b) Manteniment de la documentació legal relativa a l'arrendament.
- c) Gestió de fiances; tramitació de l'ingrés, actualitzacions, i devolucions a l'INCASOL.
- d) Gestió impost de transmissions patrimonials (ITP) a l'Agència Tributària de Catalunya.
- e) Gestió subministraments habitatges; altes, baixes i canvis de titularitat i compte bancari.
- f) Generació i cobrament de rebuts de lloguer als arrendataris, incloent les despeses que es trobin incloses en el contracte, i en particular, les despeses de sostenibilitat de la cooperativa.
- g) Seguiment i control de la morositat. Realització de contacte amb els arrendataris per avaluar la situació i reclamar les rendes impagades, i comunicació a la cooperativa i a l'Ajuntament.
- h) Activació de les assegurances de caució i defensa jurídica contractades per l'Ajuntament per cadascun dels habitatges, per mitjà de la corredoria contractada per l'Ajuntament a tal efecte.
- i) Control de venciment de contractes i notificació a les persones arrendatàries d'aquests venciments.
- j) Revisió i actualització de les rendes de lloguer; notificació.
- k) Liquidacions mensuals a les persones propietàries de les quantitats rebudes en concepte de renda. Com a particularitat del programa, aquest abonament es realitzarà amb un decalatge de 2 mensualitats respecte al pagament per part de la persona arrendatària, amb l'objectiu d'evitar que el propietari percebi endarreriments o impagaments i que hi hagi possibilitat de realitzar mediacions en cas d'impagament. Caldrà doncs que l'adjudicatari retengui aquests cobraments, excepte en situacions en les que s'hagin produït endarreriments, impagament o pèrdues de rendes com a

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	3/27



conseqüència d'un canvi de persona arrendatària. Liquidació dels imports que li corresponguin a la cooperativa Bloc Cooperatiu.

- l) Preparació d'informes financers per al propietari.
- m) Resolució de consultes dels arrendadors i arrendataris.
- n) Mediació en casos de conflicte entre propietari, comunitat de propietaris i arrendatari, en col·laboració amb l'Ajuntament i la cooperativa.
- o) Recepció i seguiment d'incidències de manteniment de l'habitatge que correspongui traslladar a la propietat. Assessorament sobre forma de resolució i contacte amb industrials.
- p) Recepció i seguiment d'incidències de manteniment de l'habitatge que correspongui a l'arrendatari. Assessorament sobre forma de resolució i contacte amb industrials.
- q) Activació de l'assegurança multirisc quan sigui necessari contractada per l'Ajuntament per cadascun dels habitatges, per mitjà de la corredoria contractada per l'Ajuntament a tal efecte.
- r) Gestionar els processos de novació de contracte o finalització del contracte d'arrendament.
- s) Gestionar els processos de renúncia dels habitatges (inspecció estat habitatge, valoració desperfectes, entrega claus).
- t) Notificació liquidació fiança.
- u) Reclamació danys i desperfectes a l'habitatge, quan sigui necessari.
- v) Assessorament jurídic als propietaris i arrendataris.
- w) Traslladar a l'Ajuntament tota la informació que sigui requerida en relació a l'execució del contracte i del seguiment dels arrendaments.

L'adjudicatari haurà de comptar amb centre presencial per a l'atenció a arrendataris i llogater/es que haurà d'estar situat a la ciutat de Mataró i haurà d'estar disponible un mínim de 20 hores setmanals. Igualment, caldrà comptar amb un telèfon d'atenció que haurà d'estar operatiu un mínim de 35 hores setmanals. Caldrà que l'empresa adjudicatària signi un acord de confidencialitat

2. Aquest contracte correspon als anomenats de serveis, d'acord amb el que disposa l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

3. L'objecte del contracte no es divideix en lots pels motius següents:

- Dificultats per a la correcta execució tècnica: Ha d'assegurar la integralitat i la coherència. No resulta adequat fragmentar la gestió dels diferents habitatges en diversos operadors, així com tampoc fragmentar les funcions a gestionar. S'ha de garantir que els propietaris i arrendataris rebin el mateix servei sota els mateixos criteris. Igualment, cal que l'ajuntament pugui accedir de forma ràpida a la informació de seguiment del contracte
- Existeixen economies d'escala en la gestió dels lloguers objectes del contracte. Si es fraccionés el nombre d'habitatges a gestionar entre diferents empreses els recursos necessaris augmentarien.
- Tampoc resulta adient fragmentar per lots les funcions a realitzar en tant que existeix la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. No seria viable per exemple que una empresa portés l'assessorament jurídic i una altra la gestió econòmica.

4. La codificació del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) que correspon és 70333000-4 Serveis relacionats amb habitatges.

SEGONA. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les necessitats a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDEYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDEYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	4/27



TERCERA. NATURALESA DEL CONTRACTE I LEGISLACIÓ APLICABLE

1. El contracte té naturalesa administrativa i es regirà per aquest plec, el plec de prescripcions tècniques i per les normes contingudes en:

- La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- La normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
- 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, en tot el que no s'oposi a la Llei de contractes del sector públic.
- El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, de desenvolupament parcial de la Llei 30/2007.
- Les bases d'execució del pressupost.
- La Guia pràctica per a la inclusió de criteris socials, ambientals i ètics en la contractació pública de l'Ajuntament de Mataró i entitats del sector públic municipal, aprovar per Acord del Ple de l'Ajuntament de data 2 de febrer de 2017.

Supletòriament s'apliquen les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

2. El plec de prescripcions tècniques i el plec de clàusules administratives particulars tenen caràcter contractual, per la qual cosa hauran de ser signats, en prova de conformitat per l'entitat adjudicatària, en el mateix acte de formalització del contracte.

3. La jurisdicció contenciós administrativa serà la competent per conèixer les qüestions litigioses sorgides en relació amb el contracte, i l'adjudicatari se sotmetrà amb renúncia expressa a qualsevol fur o privilegi, a les Sales d'aquesta jurisdicció amb seu a Barcelona.

QUARTA. DURADA DEL CONTRACTE

1. El termini de duració del contracte serà fins a la finalització del darrer contracte d'arrendament prevista pel 21/12/2027.

S'ha previst una opció de pròrroga d'un termini màxim de quatre mesos per si resulta necessari realitzar gestions relacionades amb la recuperació de la possessió d'algun dels habitatges.

2. No correspondrà cap pagament per a contractes que finalitzin de forma anticipada. En el supòsit que els arrendadors optessin per a prorrogar els contractes o per arrendar de nou l'habitatge més enllà dels 5 anys de duració dels vigents contractes, correspondrà a l'arrendador assumir la gestió sense que s'estableixi cap compromís de subrogació del present contracte. El mateix s'aplica a aquells habitatges que abandonin el programa Lloguem! per alguna de les causes previstes.

CINQUENA. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

1. El pressupost base màxim de licitació és de 30.807,21 €, més 6.469,51 € en concepte d'IVA (21%), resultant un import total de 37.276,72 €.

Aquest pressupost està definit en funció d'un preu unitari de 21 €, IVA no inclòs, per cada habitatge a gestionar, multiplicat pels mesos o fracció de mesos de gestió màxims de cadascun dels habitatges, fins a un màxim de 1.467,01 mesos amb la següent distribució estimada:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	5/27



	Data de finalització de contracte de lloguer	Mesos a gestionar 2025	Mesos a gestionar 2026	Mesos a gestionar 2027	TOTAL
Habitatge 1	30/12/2025	9	0,00	0,00	9
Habitatge 2	30/12/2025	9	0,00	0,00	9
Habitatge 3	25/02/2026	9	1,83	0,00	10,83
Habitatge 4	29/03/2026	9	2,90	0,00	11,9
Habitatge 5	30/03/2026	9	2,93	0,00	11,93
Habitatge 6	20/05/2026	9	4,63	0,00	13,63
Habitatge 7	27/05/2026	9	4,87	0,00	13,87
Habitatge 8	27/05/2026	9	4,87	0,00	13,87
Habitatge 9	15/06/2026	9	5,50	0,00	14,5
Habitatge 10	15/06/2026	9	5,50	0,00	14,5
Habitatge 11	20/06/2026	9	5,67	0,00	14,67
Habitatge 12	30/06/2026	9	6,00	0,00	15
Habitatge 13	07/07/2026	9	6,23	0,00	15,23
Habitatge 14	15/07/2026	9	6,50	0,00	15,5
Habitatge 15	15/08/2026	9	7,53	0,00	16,53
Habitatge 16	15/08/2026	9	7,53	0,00	16,53
Habitatge 17	25/08/2026	9	7,87	0,00	16,87
Habitatge 18	25/08/2026	9	7,87	0,00	16,87
Habitatge 19	30/09/2026	9	9,07	0,00	18,07
Habitatge 20	06/10/2026	9	9,27	0,00	18,27
Habitatge 21	12/10/2026	9	9,47	0,00	18,47
Habitatge 22	21/10/2026	9	9,77	0,00	18,77
Habitatge 23	15/11/2026	9	10,60	0,00	19,6
Habitatge 24	15/12/2026	9	11,60	0,00	20,6
Habitatge 25	09/02/2027	9	12,00	1,30	22,3
Habitatge 26	20/02/2027	9	12,00	1,67	22,67
Habitatge 27	24/02/2027	9	12,00	1,80	22,8
Habitatge 28	28/02/2027	9	12,00	1,93	22,93
Habitatge 29	29/03/2027	9	12,00	2,90	23,9
Habitatge 30	19/04/2027	9	12,00	3,60	24,6
Habitatge 31	12/05/2027	9	12,00	4,37	25,37
Habitatge 32	07/06/2027	9	12,00	5,23	26,23
Habitatge 33	16/06/2027	9	12,00	5,53	26,53
Habitatge 34	10/07/2027	9	12,00	6,33	27,33
Habitatge 35	11/07/2027	9	12,00	6,37	27,37
Habitatge 36	13/07/2027	9	12,00	6,43	27,43
Habitatge 37	14/07/2027	9	12,00	6,47	27,47
Habitatge 38	24/07/2027	9	12,00	6,80	27,8
Habitatge 39	23/09/2027	9	12,00	8,83	29,83

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	6/27



Habitatge 40	14/12/2027	9	12,00	11,57	32,57
Habitatge 41	14/12/2027	9	12,00	11,57	32,57
Habitatge 42	14/12/2027	9	12,00	11,57	32,57
Habitatge 43	14/12/2027	9	12,00	11,57	32,57
Habitatge 44	14/12/2027	9	12,00	11,57	32,57
Habitatge 45	15/12/2027	9	12,00	11,80	32,8
Habitatge 46	15/12/2027	9	12,00	11,62	32,62
Habitatge 47	15/12/2027	9	12,00	11,62	32,62
Habitatge 48	15/12/2027	9	12,00	11,62	32,62
Habitatge 49	16/12/2027	9	12,00	11,63	32,63
Habitatge 50	16/12/2027	9	12,00	11,63	32,63
Habitatge 51	16/12/2027	9	12,00	11,63	32,63
Habitatge 52	16/12/2027	9	12,00	11,63	32,63
Habitatge 53	17/12/2027	9	12,00	11,67	32,67
Habitatge 54	17/12/2027	9	12,00	11,67	32,67
Habitatge 55	17/12/2027	9	12,00	11,67	32,67
Habitatge 56	18/12/2027	9	12,00	11,70	32,7
Habitatge 57	18/12/2027	9	12,00	11,70	32,7
Habitatge 58	18/12/2027	9	12,00	11,70	32,7
Habitatge 59	19/12/2027	9	12,00	11,73	32,73
Habitatge 60	20/12/2027	9	12,00	11,77	32,77
Habitatge 61	21/12/2027	9	12,00	11,80	32,8
TOTAL MESOS		549	592,01	326	1467,01
PREU (mesos x 21€)		11529,00	12432,21	6846,00	30807,21

S'ha definit un preu unitari de 21€/mes per habitatge. Aquest preu s'ajusta als preus de mercat establerts per les entitats encarregades de la gestió de lloguers, que acostumen a oscil·lar entre el 8 i el 10% del preu anual del lloguer, així com el coneixement adquirit pels tècnics durant els darrers anys de gestió directa dels habitatges.

2. Als efectes del que disposa l'art 100 de la LCSP, el pressupost es desglossa de la manera següent:

COSTOS DIRECTES	IMPORT IVA NO INCLÒS
Costos salarials	24.865,8195 €
Material, maquinària i/o mitjans auxiliars	1.026,907 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	25.892,7265 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals (13%)	3.359,4529 €
Benefici industrial (6%)	1.555,0306 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	4.914,4835 €
TOTAL COSTOS (directes + indirectes).Pressupost	30.807,21 €

Desglossament del preu unitari per habitatge/mes

COSTOS DIRECTES	IMPORT IVA NO INCLÒS
Costos salarials	16,95 €
Material, maquinària i/o mitjans auxiliars	0,70 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	17,65 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals (13%)	2,29 €
Benefici industrial (6%)	1,06 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	3,35 €
TOTAL COSTOS (directes + indirectes).Pressupost	21,00 €

El Conveni col·lectiu de referència és el d'oficines i despatxos de Catalunya. Els costos laborals pressupostats superen les retribucions les retribucions previstes en aquest Conveni, segons queda acreditat a l'expedient.

3. Es tracta d'un contracte de serveis en funció de les necessitats d'aquest Ajuntament, previst en la DA 33ena de la LCSP, que els defineix com a contractes amb pressupost limitatiu, en els quals l'empresari s'obliga a executar el servei de forma successiva i per preu unitari, sense que el nombre total de prestacions incloses en l'objecte del contracte estiguin definides amb exactitud al temps de subscriure aquest, per estar subordinades a les necessitats de l'Administració.

En conseqüència, l'import total a facturar podrà ser inferior al pressupostat, en funció dels serveis realment prestats, d'acord amb el període de gestió de cada habitatge durant els diferents mesos.

Si per extinció del contracte d'un habitatge aquest no s'ha gestionat durant un mes sencer, es facturarà la part proporcional que correspongui als dies durant els quals s'ha efectivament gestionat prestat el servei.

3. Totes les mencions d'aquest Plec a quanties, imports, valors, pressupostos o equivalents s'entendran referides sense IVA, llevat que es disposi altrament.

4. Atès que es preveu la possibilitat de pròrroga però no de modificacions, el valor estimat del contracte és de 33.887,93 euros, amb el desglossament següent:

- Pressupost del contracte: 30.807,21 €.
- Possible pròrroga: 3.080,72€.
- VEC: 33.887,93€

SISENA. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Existeix crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses derivades de la present contractació a la partida 520500/152110/22799del pressupost municipal aprovat per a la present anualitat 2025, i es preveu la seva existència en els pressupostos que s'aprovin per als exercicis 2026i 2027.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	8/27



Es condicionen els efectes de la present contractació a l'existència de crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses, a la corresponent partida dels pressupostos que s'aprovin per als exercicis 2026 i 2027.

SETENA. REVISIÓ DE PREUS

S'exclou la revisió de preus durant tota l'execució d'aquest contracte d'acord amb l'article 103 de la LCSP, per la qual cosa els licitadors hauran de preveure en la seva oferta econòmica tots els conceptes i les variables econòmiques incloses durant tota la vigència del contracte.

VUITENA. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Atès que es tracta d'un contracte de serveis amb un valor estimat inferior a 143.000,00 €i que els criteris subjectes a judici de valor no superen el 25 % del total, la contractació es tramitarà de forma ordinària, i es durà a terme mitjançant procediment obert simplificat, en virtut d'allò que estableixen els articles 159, 145 i concordants de la LCSP.

NOVENA. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Atès que es tracta d'un contracte de serveis amb valor estimat inferior a 250.000 €, és òrgan competent la regidora delegada de Compres i Contractació, Cultura, Diversitat Ciutadana i Igualtat, d'acord amb el decret d'Alcaldia núm. 6495 de 20 de juny de 2023.

DESENA. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte que es licita s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i al Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les notificacions electròniques s'adreçaran només a les persones autoritzades per part de l'empresa licitadora, que haurà d'haver facilitat prèviament el nom i cognoms, NIF, correu electrònic, i opcionalment número de telèfon mòbil, de totes les persones autoritzades.

IMPORTANT: La notificació electrònica s'entendrà rebutjada a tots els efectes si, un cop acreditada la posada a disposició de les persones autoritzades, han transcorregut deu dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut, llevat que, d'ofici o a instància del destinatari, es comprovi la impossibilitat tècnica o material d'accedir-hi.

La resta de comunicacions electròniques s'efectuaran per correu electrònic a l'adreça facilitada per l'empresa a tal efecte o bé a través de la plataforma de contractació electrònica de l'Ajuntament.

ONZENA. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

1. En aquest contracte s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	9/27



- a) Adoptar una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i hauran d'adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides a l'ANNEX PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA.
- b) El compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de seguretat social, així com a garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius aplicables.
- c) Compliment de la normativa de la Unió Europea i nacional en matèria de protecció de dades: Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell (RGPD), 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 de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- d) D'acord amb l'article 133.2 de la LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte. A l'efecte, en el moment de la formalització del corresponent contracte administratiu, es signarà també el contracte d'accés a dades de caràcter personal que s'acompanya com a ANNEX CONTRACTE TRACTAMENT DE DADES.

2. Aquestes condicions tenen caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats en l'article 211.f) de la LCSP, per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'article 192.1 de la LCSP

DOTZENA. DOCUMENTS I DADES DELS LICITADORS DE CARÀCTER CONFIDENCIAL

Els licitadors podran indicar quins documents, o part dels mateixos, o dades dels inclosos a les ofertes tenen la consideració de confidencials.

Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores en el sobre B i, si s'escau, en el sobre C, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC.

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació de confidencial de determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGM DYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGM DYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	10/27



TRETZENA. CONDICIONS MÍNIMES PER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓ

1. Capacitat

Només podran contractar amb el sector públic les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que reuneixin aquestes condicions:

- a) Tenir plena capacitat d'obrar.
- b) No estar incurses en una prohibició per contractar (art. 71 de la LCSP)
- c) Acreditar degudament la solvència especificada en el present plec.
- d) Tenir una finalitat o activitat que tingui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus estatuts o les seves regles fundacionals i s'acrediti degudament.
- e) Disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a la realització de l'objecte d'aquest contracte.

Per poder licitar **l'empresa licitadora ha d'estar inscrita en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI)** de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector públic (ROLECSP) de l'Estat, d'acord amb la previsió de l'article 159.4.a) LCSP. La inscripció en el registre corresponent ha de ser anterior a la data final de presentació de proposicions en el procediment de licitació.

A aquest efecte també es considera admissible la proposició de l'empresa licitadora que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació de l'acusament de rebuda de la sol·licitud emès pel corresponent Registre i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena.

Aquest contracte pot ésser adjudicat a una Unió d'empreses que es constitueixi temporalment a aquest efecte. Les Unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

2. Solvència econòmica i financera

En relació a la solvència econòmica i financera, d'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al de major volum de negocis dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions ha de tenir un valor superior a 16.943,97€, equivalent a una vegada i mitja el valor anual mig del contracte. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació del criteri: El present criteri està previst supletòriament en l'article 87.3 LCSP, per tant, es considera que no requereix una especial motivació més enllà de la finalitat de garantir que l'empresa té la capacitat suficient per fer front a les obligacions econòmiques i financeres que deriven del present contracte.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	11/27



L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant:

- Els comptes anuals dels tres darrers exercicis aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui.
- Les empreses individuals no inscrites al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
- En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a un any haurà d'aportar la documentació acreditativa corresponent.

3. Solvència tècnica o professional

Respecte a la solvència tècnica o professional, caldrà disposar per a l'execució del contracte del següent equip tècnic:

- Una persona responsable de la coordinació que actuarà com a interlocutor amb l'Ajuntament
- Una persona amb titulació equivalent al grau de dret.
- Una persona de categoria administrativa.

L'acreditació es durà a terme mitjançant la presentació d'una relació nominal de les persones que s'adscriuran a l'execució del contracte en cadascun del perfil acompanyat del seu currículum vitae.

Justificació: La composició de l'equip fa referència a les necessitats de coneixement necessàries per a l'execució del contracte, en especial amb la referència a l'especialista jurídic. No es considera necessari sol·licitar un nombre mínim de contractes perquè el tipus d'empresa que gestiona lloguers no acostuma a executar contractes de grans imports sinó que gestiona lloguers de petits propietaris individuals, per la qual cosa requerir haver gestionat contractes d'import similar al present restringiria injustificadament la competència.

4. Compromís d'adscripció de mitjans

D'acord amb el previst a l'art. 76.2 de la LCSP, a més de l'acreditació de solvència exigida a l'apartat anterior, el contractista està obligat a adscriure a l'execució del contracte, en un termini no superior de 60 dies des de la formalització del contracte, els següents mitjans:

Oficina presencial per a l'atenció a arrendataris i llogater/es que haurà d'estar situat a la ciutat de Mataró i haurà d'estar disponible un mínim de 20 hores setmanals.

Justificació: Es requereix que l'empresa adjudicatària pugui realitzar des de Mataró l'atenció presencial a arrendataris i a arrendadors un mínim de temps a la setmana.

Aquest compromís d'adscripció de mitjans té caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats en l'article 211 de la LCSP, per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'article 192.1 de la LCSP.

CATORZENA. TERMINI I FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

1. El termini per a la presentació de proposicions en aquesta contractació és de 15 dies naturals a comptar a partir de l'endemà de la publicació al perfil del contractant.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	12/27



2. Les proposicions i documentació per prendre part en aquesta contractació es presentaran exclusivament mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3934396?categoria=0&tipus=104&page=0>

La proposició que arribi per qualsevol altre via serà rebutjada.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre digital/Oferta telemàtica, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al correu o correus electrònics indicats en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable per 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 hi ha al 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 el sobre o els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de manera 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. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre digital, de manera que les empreses licitadores NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifratge dels documents de les ofertes es realitza amb 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 a tots els sobres o diferents per a cadascun), 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 desxifrar les ofertes i, per tant, per accedir al seu contingut.

Es 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. Les empreses licitadores poden accedir a l'espai web de preparació i presentació de l'oferta i, mitjançant el botó "anar a enviar paraules clau", accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori previ per part de l'òrgan de contractació i/o de l'eina de licitació electrònica.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau, s'iniciarà el procés de desxifratge de la documentació, que estarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, si s'escau, de la constitució de la Mesa i de l'obertura dels sobres.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del primer sobre xifrat.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	13/27	

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. 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 paraula o les paraules 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.

Una vegada es disposi de tota la documentació de l'oferta i s'hagin adjuntat els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Cal tenir en compte que l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre digital i Oferta telemàtica a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" en el desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h) de la disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre digital i Oferta telemàtica es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després enviant la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas que no es faci aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la qual s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

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 que arribin documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al seu contingut.

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 que es tracti de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	14/27



Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que els serà sol·licitada en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta a través de l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica. Així mateix, s'ha de tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder comparar les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

L'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins del desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.

Cal recordar que la gestió dels accessos a la plataforma és d'exclusiva responsabilitat dels licitadors i es RECOMANA anticipar les accions en la plataforma amb un temps prudencial com a mesura preventiva en cas d'incidències que puguin posar en perill la presentació de l'oferta dins de termini.

QUINZENA. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

1. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec i del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

2. Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

3. La presentació de les propostes es farà **DOS SOBRES electrònics** de la següent manera:

A) PRIMER SOBRE ELECTRÒNIC (SOBRE A):

A.1. Documentació relativa al compliment dels requisits previs:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGM DYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGM DYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	15/27



- a) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració i de compromís d'adscripció de mitjans, d'acord amb el model que consta com **ANNEX DECLARACIÓ RESPONSABLE** del present plec.

L'acreditació del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació, amb caràcter previ a l'adjudicació.

- b) Altres declaracions:

- En el supòsit que el licitador tingui intenció de concórrer en unió temporal, haurà de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.
- En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració sobre el grup empresarial a què pertanyen, amb indicació de les empreses que la componen.
- En el supòsit que es tracti d'empresa estrangera, el licitador haurà de presentar declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de perfeccionament del contracte, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 de la LCSP, l'òrgan o la mesa de contractació poden demanar als candidats o licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

A.2. Documentació per a la valoració dels criteris subjectes a judici de valor:

Els licitadors presentaran una memòria desenvolupant una proposta de gestió de les funcions establertes en el plec tècnic. Aquesta memòria haurà de tenir un màxim de 12.000 caràcters (no computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars). Tot el que no quedi recollit en aquest màxim no serà objecte de valoració. S'estructurarà obligatòriament en els següents apartats:

- Proposta de comunicació i intercanvi d'informació amb les persones usuàries, amb l'Ajuntament i amb la cooperativa per a la gestió dels contractes de lloguer.
- Proposta de tractament de les incidències tècniques.
- Proposta de tractament dels casos d'impagaments.

ADVERTIMENT: La documentació que conté el sobre A no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la documentació avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules (sobre B). L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	16/27



B) SEGON SOBRE ELECTRÒNIC (SOBRE B). Documentació relativa als criteris avaluable de forma automàtica:**B.1.** Document **ANNEX PROPOSTA CRITERIS AUTOMÀTICS**, que inclou:

- a) Oferta econòmica desglossada.
- b) Oferta de millora en el temps d'atenció presencial.
- c) Oferta de millora en el temps d'atenció telefònica.

B.2. Document **ANNEX CONDICIONS LABORALS**, en el qual es fa una declaració responsable sobre les condicions del personal de l'empresa.

A tots els efectes, s'entendrà que les ofertes que formulin els contractistes comprendran totes les despeses que el contractista ha de realitzar per al compliment de les prestacions contractades com són: les despeses generals, les financeres, les de transports i de desplaçaments, les d'assegurances, el control de qualitat, el benefici industrial, les càrregues laborals de tot ordre i les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre seguretat i salut en el treball.

La documentació presentada ha de tenir el contingut adient per poder ser valorat d'acord amb els criteris d'adjudicació aplicables a la present contractació.

Totes les proposicions rebudes electrònicament a través de l'eina Sobre Digital, seran custodiades i encriptades sense possibilitat d'accedir al seu contingut en cap cas fins que es constitueixi la Mesa de Contractació.

SETZENA. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor oferta seran, de forma decreixent, i fins a un màxim de 100 punts, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

A) Criteris automàtics (75 punts)**1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació: fins a 52 punts**

La puntuació de les ofertes es determinarà aplicant la següent fórmula: $P_i = (OP_{min} / O_{pi}) \times P_{max}$, essent:

P_i Puntuació de l'oferta analitzada
 O_{pi} Oferta de preu analitzada
 OP_{min} Oferta de preu més baixa
 P_{max} Puntuació màxima (52)

Justificació del criteri: La utilització d'aquest criteri comporta estalvi en els recursos públics i afavoreix la competitivitat entre les empreses.

2. Millora en el temps d'atenció presencial: fins a 13 punts.

Es valorarà el compromís en relació al nombre d'hores d'atenció presencial a la ciutat de Mataró durant 42 setmanes a l'any:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	17/27



- 37 hores o més: 13 punts
- Entre 28 i 37 hores: 5 punts
- Entre 20 i 27 hores: 2 punts
- Menys de 20: 0 punts.

Justificació del criteri: L'atenció presencial a arrendataris i llogaters millora substancialment la qualitat del servei. La puntuació no és proporcional per a poder prioritzar les propostes que excel·leixin.

3. Millora en el temps d'atenció telefònica: fins a 10 punts.

Es valorarà el compromís en relació al nombre d'hores d'atenció telefònica durant 42 setmanes a l'any:

- 37 hores o més: 10 punts
- Entre 35 i 36 hores: 2 punts

Justificació del criteri: L'augment en l'horari d'atenció telefònica comporta una millora de la qualitat del servei. La puntuació no és proporcional per a poder prioritzar les propostes que excel·leixin.

B) Criteris subjectes a judici de valor (25 punts)

Es valorarà la **proposta de gestió del servei fins a un màxim de 25 punts.**

Justificació del criteri: Es busca prioritzar propostes que demostrin un tractament implicat i amb valor afegit respecte les problemàtiques que més sovint afecten als contractes que es gestionen, especialment en relació a les incidències tècniques o a la gestió dels impagaments. Interessa la contractació d'una empresa amb una visió de gestió implicada respecte a aquestes problemàtiques.

Concretament es valoraran els següents aspectes:

1. Proposta de comunicació i intercanvi d'informació amb les persones usuàries, amb l'Ajuntament i amb la cooperativa per a la gestió dels contractes de lloguer: **fins a 7 punts.**

Es valoraran aspectes com la definició de circuits de gestió per a la gestió de la informació i la comunicació, l'existència de mitjans telemàtics de comunicació, la previsió d'instruments i mitjans concrets de comunicació i d'intercanvi d'informació amb la cooperativa, l'existència de protocols de gestió de la qualitat amb la comunicació amb el ciutadà, així altres solucions tècniques o organitzatives que puguin millorar la qualitat de la comunicació i intercanvi d'informació.

Paràmetres de puntuació:

- Proposta plenament sòlida i coherent que inclou instruments coherents amb l'objectiu del l'encàrrec i que assegura la bona comunicació entre tots els agents que intervenen en el projecte. Inclou elements de valor afegit a l'encàrrec: 7 punts.
- Proposta adequada amb els objectius però mancada de detall, concreció, coherència tècnica o limitat valor afegit: 2 punts
- Proposta amb un nivell insuficient de coherència, concreció solidesa o detall: 0 punts.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	18/27



2. Proposta de tractament de les incidències tècniques: fins a 9 punts.

Es valorarà la definició de circuits de gestió, l'existència de mitjans humans i tecnològics per la gestió de les incidències, el temps de resposta, l'existència de protocols concrets, així altres solucions tècniques o organitzatives que puguin millorar tractament de les incidències tècniques.

Paràmetres de puntuació:

- Proposta plenament sòlida i coherent que inclou instruments coherents amb l'objectiu del l'encàrrec i que assegura un bon abordatge de les incidències tècniques i una forta implicació del licitador. Inclou elements de valor afegit a l'encàrrec: 9 punts.
- Proposta adequada amb els objectius però mancada de detall, concreció, coherència tècnica o limitat valor afegit: 3 punts
- Proposta amb un nivell insuficient de coherència, concreció solidesa o detall: 0 punts.

3. Proposta de tractament dels casos d'impagaments: fins a 9 punts.

Es valoraran aspectes com la definició de circuits de gestió, l'existència de mitjans humans i tecnològics per la gestió dels casos, la proposta de gestió de la informació entre agents implicats, el temps de resposta, la definició de criteris, l'existència de protocols concrets, així altres solucions tècniques o organitzatives que puguin millorar el tractament dels casos d'impagaments.

Paràmetres de puntuació:

- Proposta plenament sòlida i coherent que inclou instruments coherents amb l'objectiu del l'encàrrec i que assegura una resposta ràpida a les possibles situacions d'impagament, una bona coordinació entre els agents implicats i una responsabilitat del licitador en la resolució de la situació. Inclou elements de valor afegit a l'encàrrec: 9 punts.
- Proposta adequada amb els objectius però mancada de detall, concreció, coherència tècnica o limitat valor afegit: 3 punts.
- Proposta amb un nivell insuficient de coherència, concreció solidesa o detall: 0 punts.

DISSETENA. VARIANTS O ALTERNATIVES

D'acord amb el previst a l'article 142 de la LCSP, no s'admeten variants, per la qual cosa la Mesa de Contractació exclourà al licitador que presenti variants o alternatives a la prestació del servei objecte de contractació.

DIVUITENA. CRITERIS DE DESEMPAT EN CAS D'IGUALACIÓ DE PROPOSICIONS

En el cas que després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació, es produeixi un empat entre dues o més ofertes, s'adjudicarà el contracte a la proposició que resulti d'aplicar els següents criteris de desempat:

a) Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	19/27



que els imposi la normativa, té preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

b) Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

d) A favor de la proposició que compregui l'oferta econòmica més baixa.

En cas de seguir persistint l'empat després d'aplicar tots els criteris precedents, es decidirà l'adjudicació, entre elles, per sorteig.

DINOVENA. PROPOSICIONS ANORMALS

En relació al preu ofert, es considerarà que l'oferta conté valors anormals o desproporcionats sempre que el preu per a l'execució del contracte estigui inclòs dintre de les previsions efectuades per a les subhastes a l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de contractes de les administracions públiques.

Així mateix, es considerarà oferta anormalment baixa i s'exclourà el licitador que, en el tràmit d'audiència que correspongui, evidenciï que ha elaborat la seva oferta amb infracció dels salaris previstos en el conveni d'aplicació.

En relació a la resta de criteris, es considerarà que l'oferta conté valors anormals o desproporcionats quan justificadament s'apreciï que la proposició no pot ser completa en els termes oferts.

L'article 149.4 de la LCSP estableix que, en tot cas, els òrgans de contractació rebutjaran les ofertes si comproven que són anormalment baixes perquè vulnereu la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social, o laboral, nacional o internacional, incloent-hi el compliment dels convenis col·lectius sectorials.

VINTENA. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

Presidenta:

Laura Gómez Ramon, d'Àrea d'Administració General.

Suplent: Victòria Costa Coto, directora de la Direcció d'Assessorament, Gestió i Disciplina.

Secretària:

Fina Garcia Reina, cap de la Secció de Gestió Jurídica del Servei de Compres i Contractació.

Suplent: Jordi Gayete Valls, cap de la Unitat Administrativa del Servei de Compres i Contractacions.

Vocal 1:

Sergi Ribas Beltrán, secretari general de l'Ajuntament.

Suplent: Gemma Garcia Ramos, assessora jurídica especialitzada del Servei de Secretaria General.

Vocal 2:

Núria Esperalba López, interventora acctal.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	20/27	

Suplent: Georgina Poch Siquier, assessora jurídica d'Intervenció.

Vocal 3:

Glòria Brusati Massaguer, directora de Serveis Urbans.

Suplent: Laura Gutiérrez Noguera, assessora jurídica especialitzada del Servei d'Habitatge.

Vocal 4: Montse Campos Les, Cap de l'oficina local d'habitatge.

Suplent: Albert PérezRuiz, arquitecte tècnic especialitzat del Servei d'Habitatge

VINT-I-UNENA. OBERTURA I CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS

1. L'obertura dels sobres es farà a través de la plataforma electrònica de contractació pública Sobre Digital. De conformitat amb el que estableix l'article 157 de la LCSP, l'obertura no es realitzarà en acte públic, atès que en la licitació s'utilitzen exclusivament mitjans electrònics. El sistema informàtic que suporta la plataforma Sobre digital té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

2. La valoració de les proposicions de judici de valor es farà i es subscriurà per part del serveis tècnics de l'òrgan de contractació en el termini no superior a 7 dies i sempre amb anterioritat a l'obertura del sobre B.

3. Un cop feta l'esmentada valoració per part dels serveis tècnics, la Mesa de contractació obrirà el sobre electrònic que conté la proposició amb criteris avaluable de forma automàtica o mitjançant formules i un cop obert procedirà:

1r. Amb l'exclusió prèvia, si s'escau, de les ofertes que no compleixin els requeriments del plec, avaluar i classificar les ofertes.

2n. Fer la proposta d'adjudicació a favor del candidat amb la millor puntuació.

3r. Comprovar si l'oferta del licitador que ha obtingut la millor puntuació d'acord amb l'establert en el plec es presumeixi que és anormalment baixa.

En cas que l'oferta del licitador que hagi obtingut la millor puntuació es presumeixi que és anormalment baixa perquè es donen els supòsits que preveu l'article 149, la mesa, un cop dutes a terme les actuacions que recullen els punts 1r i 2n anteriors, ha de seguir el procediment que preveu l'article esmentat, si bé el termini màxim perquè el licitador justifiqui la seva oferta no pot superar els 5 dies hàbils des de l'enviament de la comunicació corresponent.

4r. Comprovar en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades que l'empresa està degudament constituïda, el signant de la proposició té poder bastant per formular l'oferta, té la solvència econòmica, financera i tècnica o, si s'escau, la classificació corresponent i no està incursa en cap prohibició per contractar.

5è. Requerir l'empresa que hagi obtingut la millor puntuació mitjançant una comunicació electrònica per tal que, en el termini de 7 dies hàbils a comptar de l'enviament de la comunicació, aporti:

- Documentació acreditativa d'haver constituït la garantia definitiva.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	21/27



- Certificat d'inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris regulat pel Decret 12/2010, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya.
- Declaració responsable en la qual es manifesti que les circumstàncies reflectides en el RELI o el ROLECE no han experimentat variació.
- Si el licitador hagués fet ús de la facultat d'acreditar la presentació de la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre, o en el supòsit de no trobar-se alguna dada actualitzada al RELI o ROLECE, haurà de presentar:
 - a) Escriptura de constitució de l'empresa i modificacions societàries posteriors, degudament inscrites en el Registre Mercantil, escriptura d'apoderament o nomenament del seu legal representant, igualment inscrita en el Registre Mercantil, i fotocòpia del DNI de l'apoderat o legal representant. (Si és persona jurídica, DNI)
 - b) Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - c) Comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre, i en cas contrari pels que disposi al registre oficial en què hagi d'estar inscrit, que acreditin un volum anual de negocis, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats, ha de tenir un valor superior a 16.943,97 €.

Les empreses individuals no inscrites al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Cas que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a un any haurà d'aportar la documentació acreditativa corresponent.

- d) Relació nominal de les persones que s'adscriuran a l'execució del contracte en cadascun dels següents perfils acompanyat del seu currículum vitae:
 - e)
 - Responsable de la coordinació que actuarà com a interlocutor amb l'Ajuntament
 - Una persona amb titulació equivalent al grau de dret.
 - Una persona de categoria administrativa.
- f) Acreditació de l'alta a la matrícula de l'IAE, en l'epígraf que faculta per contractar, amb declaració conforme no ha estat donat de baixa de l'esmentada matrícula.

4. Si no es formalitza adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i es procedirà a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat; i es requerirà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

VINT-I-DOSENA. GARANTIA DEFINITIVA

1. La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa serà la corresponent al 5% de l'import de licitació, atès que es tracta d'un contracte per preus unitaris.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	22/27



2. La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes següents:

- En efectiu o en valors de deute públic.
- Aval prestat per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca.
- Contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per operar al ram.
- Retenció en el preu, mitjançant la qual l'import total de la garantia serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

3. Aquesta garantia respondrà:

- De les penalitats imposades al contractista per l'execució defectuosa i/o demora.
- De la correcta execució de les prestacions contemplades en el contracte.
- De les despeses ocasionades a l'administració per la demora del contractista en l'execució de les seves obligacions.
- Dels danys i perjudicis ocasionats a l'administració amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no procedeixi la resolució.
- De la incautació que pugui decretar-se en els casos de resolució del contracte.

VINT-I-TRESENA. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

1. Un cop presentada la documentació requerida i constituïda la garantia definitiva s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies següents al de la recepció de l'esmentada documentació.

2. D'acord amb la previsió de l'article 158 LCSP, l'adjudicació del contracte s'acordarà en el termini màxim de dos mesos a comptar des del dia següent al de l'obertura electrònica de les proposicions rebudes. Aquest termini s'ampliarà en 15 dies si es requereix seguir tramitació per valorar la anormalitat de les ofertes.

Transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, les empreses licitadores tenen dret a retirar la seva proposta.

VINT-I-QUATRENA. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

1. D'acord amb la previsió de l'article 151 LCSP, l'acte d'adjudicació serà notificat per mitjans electrònics a les empreses licitadores i en el termini màxim de 15 dies es publicarà en el perfil de contractant.

2. En la notificació a l'empresa adjudicatària, l'interessat/da serà convocat/da perquè, en el termini màxim de 15 dies hàbils següents a la seva recepció, formalitzi el contracte.

En cas que s'hagi notificat com a adjudicatària una UTE, aquesta s'ha de constituir formalment en unió temporal abans de la formalització del contracte.

D'acord amb l'article 153.4 LCSP, si per causes imputables a l'empresa adjudicatària no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat s'entendrà que l'empresa adjudicatària retira la seva oferta, procedint a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	23/27



penalitat i l'Ajuntament sol·licitarà la documentació al següent empresa licitadora per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

3. El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'empresa adjudicatària, i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec.

4. La formalització del contracte i el document contractual es publicaran en el perfil de contractant en un termini no superior a 15 dies des del perfeccionament del contracte.

VINT-I-CINQUENA. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

1. No es preveu cap causa de modificació del contracte.

2. No obstant l'anterior, es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i la seva formalització en document administratiu.

4. D'acord amb el que disposa l'art. 309 de la LCSP, no tindran la consideració de modificacions la variació que durant la correcta execució de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en el contracte, les quals podran ser recollides a la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte.

3. En el cas que es modifiqui el contracte es respectaran els preus unitaris oferts per l'adjudicatari a la seva oferta.

VINT-I-SISENA. RÈGIM DE PAGAMENT I RECEPCIÓ DEL SERVEI

1.El pagament del preu es realitzarà per mitjà de facturació trimestral en la que s'adjuntarà el llistat d'habitatges gestionats. L'Ajuntament podrà sol·licitar l'avançament d'alguna factura per a donar compliment amb calendari de tancament pressupostari dels diferents exercicis.

La factura es presentada d'acord amb els preus oferts i amb els requisits reglamentaris establerts, davant del Registre General de l'Ajuntament de Mataró, ubicat a la Plaça de la Muralla, 21, de Mataró <https://seu.mataro.cat/oficina/tramites/acceso.do?id=13367&entity=1093&lang=ca>.

La factura serà degudament conformada pels serveis competents d'aquest Ajuntament i abonada dintre dels terminis legalment establerts.

2.D'acord amb la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, els proveïdors podran remetre factures electròniques a l'Ajuntament.

Estaran obligats a l'ús de la factura electrònica les entitats que determina la Llei 25/2013, i la seva presentació es farà a través de les plataformes e-FAC o FACe.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	24/27



3. A efectes del previst a l'article 4.2 de la Llei de 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, la data d'entrada en el Registre General de la factura es considerarà la data de prestació dels serveis, i a partir d'aquest moment l'Ajuntament de Mataró disposarà d'un termini màxim de trenta dies naturals per tal de verificar la conformitat dels béns o dels serveis amb el que disposen els plecs i el contracte.

Realitzada la conformitat o transcorregut el termini màxim de 30 dies, s'iniciarà el còmput del termini de 30 dies per al pagament.

4. La recepció del servei s'entendrà feta a satisfacció d'aquest Ajuntament, i de conformitat amb el contingut del present plec i del plec tècnic administratiu particular, amb la validació que el servei promotor de la contractació efectui a les factures que l'adjudicatari presenti pels subministraments realitzats.

VINT-I-SETENA. EXECUCIÓ DEFECTUOSA I DEMORA DEL CONTRACTISTA

1. El compliment defectuós de la prestació objecte del contracte podrà comportar l'aplicació de penalitats, que hauran de ser proporcionals a la gravetat de l'incompliment i la seva quantia no podrà ser superior al 10% del pressupost del contracte.

2. El contractista incorrerà en mora, sense necessitat d'interpel·lació per l'incompliment de termini total o dels terminis parcials assenyalats per causa no desitjada de força major.

L'incompliment del termini d'execució, sempre que ho fos per causa imputable a l'adjudicatari, facultarà l'Administració perquè pugui discrecionalment, ponderant els perjudicis ocasionats pel retard, resoldre el contracte amb pèrdua de la fiança o optar per l'aplicació de les penalitats previstes a l'article 192 de la LCSP.

Cada vegada que les penalitats per demora assoleixin un múltiple del 5 per cent del preu del contracte, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a resoldre'l o acordar la continuïtat de l'execució amb imposició de noves penalitats.

VINT-I-VUITENA. TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE

No es fixa termini especial de garantia, atès que aquest termini acabarà amb l'execució del contracte. En finalitzar aquest es retornarà al contractista la fiança constituïda en la forma prevista en l'article 111 de la LCSP.

VINT-I-NOVENA. CESSIÓ

El contractista solament podrà cedir vàlidament els drets i obligacions que neixen del contracte, mitjançant l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Mataró i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 214.2 de la LCSP.

TRENTENA. SUBCONTRACTACIÓ

1. El contractista solament podrà subcontractar vàlidament la realització del contracte mitjançant

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	25/27



comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament del subcontracte a celebrar, i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 i 216 de la LCSP.

2. Els tercers que subcontracti el contractista no han de realitzar operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat Espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública. En cas que els tercers tinguin relacions legals amb paradisos fiscals l'adjudicatari ha d'informar d'aquestes relacions a l'òrgan de contractació (que en donarà publicitat en el perfil del contractant) i presentar-li la documentació descriptiva dels documents financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions de les empreses subcontractistes.

3. El contractista està obligat a abonar als subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser menys favorable que el que l'Ajuntament estableixi per al pagament del contracte principal.

De conformitat amb l'article 217.1 LCSP, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest el sol·liciti, relació detallada d'aquells subcontractistes o subministradors que participin en el contracte quan es perfeccioni la seva participació, juntament amb aquelles condicions de subcontractació o subministrament de cadascun d'ells que guardin una relació directa amb el termini de pagament.

TRENTA-UNENA. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

1. Són causes de resolució del contracte les següents:

- La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sense perjudici del que preveu l'article 98 LCSP relatiu a la successió del contractista.
- La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- El mutu acord entre l'Administració i el contractista.
- La demora en el compliment dels terminis per part del contractista. En tot cas el retard injustificat sobre el pla de treballs establert al plec o al contracte, en qualsevol activitat, per un termini superior a un terç del termini de durada inicial del contracte, incloses les possibles prorroques.
- La demora en el pagament per part de l'Administració per un termini superior a sis mesos.
- L'incompliment de l'obligació principal del contracte, així com l' incompliment de les obligacions essencials qualificades com a tals en aquest plec o en el plec de prescripcions tècniques, sempre que es compleixin els requisits recollits a l'art. 211.f) de la LCSP.
- L'impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte d'acord amb els articles 204 i 205 de la LCSP; o quan, donant-se les circumstàncies establertes en l'article 205 de la LCSP, les modificacions impliquin, aïllada o conjuntament, alteracions del preu del mateix, en quantia superior, en més o menys, al 20% del preu inicial del contracte, amb exclusió de l'IVA.
- El desistiment abans d'iniciar la prestació del servei o la suspensió per causa imputable a l'òrgan de contractació de la iniciació del contracte per un termini superior a quatre mesos a partir de la data assenyalada per al seu començament.
- El desistiment una vegada iniciada la prestació del servei o la suspensió del contracte per un termini superior a vuit mesos acordada per l'òrgan de contractació.

2. L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixen en els articles 212, 213 i 313 de la LCSP.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	26/27



3. En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

TRENTA-DOSENA. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'Oficina Local d'Habitatge.

Es designa com a persona responsable del contracte Glòria Brusati Massaguer, directora de Serveis Urbans, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article 62.1 LCSP.

TRENTA-TRESENA. CLÀUSULA LINGÜÍSTICA

L'empresa adjudicatària del contracte i els subcontractistes han d'emprar el català en els rètols, publicacions, avisos i altres comunicacions de caràcter general que tinguin una relació directa amb l'execució de les prestacions objecte del contracte; tot això, d'acord amb les regulacions contingudes a la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística.

TRENTA-QUATRENA. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes de preparació i d'adjudicació, i els adoptats en relació als efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte, i els acords que adopti l'òrgan de contractació són susceptibles del recurs potestatiu de reposició, 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.

Contra els actes d'exclusió de licitadors que adopti la Mesa de contractació procedirà la interposició de recurs d'alçada davant de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i la legislació bàsica del procediment administratiu comú.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Data i hora	17/02/2025 09:36:16	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	JOSEFA GARCÍA REINA (CAP DE SECCIÓ DE GESTIÓ JURÍDICA)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7VGMDYEH6IJTH42D4V6DRWNY	Pàgina	27/27	