

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4461827 RTOAK-7E1AF-D0RJT 543151378D2DA05B1A694E4D2EAD75DEDF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/DocumentIdhome?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA / INFORME DE NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

SOL·LICITUD INICI D'EXPEDIENT

Expedient número	2025.00554		
Objecte del contracte	Serveis de direcció de les obres de rehabilitació en edificis residencials pertanyents a l'àrea de conservació i rehabilitació 1 a Santa Coloma de Gramenet - Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU.		
Codi de contracte ¹	No aplica		
Qualificació i tipus de contracte	Servei	☒ Administratiu (art. 25 LCSP). ☐ Privat (art. 26 LCSP).	
Forma de tramitació del contracte	☒ Ordinària ☐ Urgent (art. 119 LCSP). ☐ Emergència (art. 120 LCSP).		
* Serveis especials de l'Annex IV o de la disposició addicional 41 de la LCSP: *Només aplicarà quan es tracti d'un Servei	☒ SI *** ☐ NO		***En cas d'assenyalar l'opció "SI", els criteris d'adjudicació referents a la qualitat hauran de representar com a mínim el 51% del total.
* Conveni col·lectiu d'aplicació: *Només aplicarà quan es tracti d'un Servei	Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat (99002755011981).		
* Subrogació personal: *Només aplicarà quan es tracti d'un Servei	☐ SI ☒ NO		
Lloc d'execució: *Només aplicarà quan es tracti d'un Servei o d'una Obra	☒ La realització del contracte es durà a terme bàsicament a l'emplaçament dels edificis objecte del mateix (rehabilitació) i en les dependències de la contractista i, puntualment, a les oficines del CMH a Barcelona (Zona Franca), o allà on aquesta entitat determini (dins de l'àrea metropolitana de Barcelona). ☐ NO exigible. L'execució es podrà realitzar des de qualsevol lloc. ☐ NO aplica.		
Codi (CPV)	Número CPV:	Descripció:	
	71221000-3	Serveis d'arquitectura per a edificis	
Procediment de contractació	Obert, Simplificat		
Òrgan de contractació	Director general		

¹ Aquest codi serà assignat, quan sigui exigible per Llei dependent de la font de finançament, pel CMH o per l'Administració competent.

ALTRES DADES

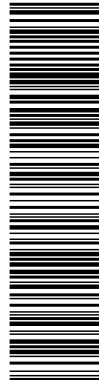
Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 2 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat por _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42

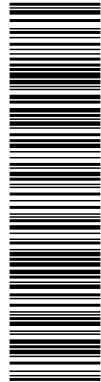


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 54315137802DA05E1A694E4D2EAD75DEFE91E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?documento=202500554



Àrea Tècnica

Pressupost de licitació	Base imposable:		48.196,90 euros
	Tipus d'IVA:	☒ IVA (21%)	10.121,35 euros
		☐ Exempció (0%)	
	Total:		58.318,25 euros
Valor estimat del contracte (VEC)	Pressupost de licitació (IVA exclòs):		48.196,90 euros
	Possibles modificacions (20%):		9.639,38 euros
	Total:		57.836,28 euros
Necessitat de la contractació	El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant, CMH) té per finalitat el desenvolupament en l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge que la normativa vigent atribueix als ens consorciats. Entre aquests serveis es troben la gestió, tramitació i concessió de subvencions en matèria de rehabilitació d'habitatges. Concretament, i pel que ara interessa, la contractació del present servei ve generada per la necessitat de disposar d'un equip tècnic per a realitzar les <u>direccions d'obres</u> de de rehabilitació de millora energètica, conservació, millores en l'accessibilitat i instal·lació d'ascensors en edificis pertanyents a una àrea de conservació i rehabilitació (ACR 1 de Santa Coloma de Gramenet). El servei objecte d'aquesta contractació està directament vinculat a l'Expedient 2024.00380: <i>Contractació dels Serveis de Direcció de les Obres de Rehabilitació en edificis residencials pertanyents a Àrees de Conservació i Rehabilitació 1 (Santa Coloma de Gramenet, Cornellà de Llobregat, Hospitalet de Llobregat i Badalona)</i>, amb data de publicació de l'anunci de licitació de 12/12/2024; i data d'adjudicació de 21/03/2024, conformat per 14 lots de les mateixes característiques del servei objecte d'aquesta contractació. El motiu pel qual aquesta contractació no va quedar inclosa en la contractació esmentada, és el retard en l'entrega dels projectes executius redactats, condició obligatòria per a la seva aprovació posterior per part de les comunitats de veïns. És per aquest motiu que el CMH proposa la present contractació ara de forma separada mitjançant el present expedient de contractació. Actualment, ja es disposa dels projectes executius redactats i aprovats per part de les comunitats de propietaris. Per tal d'executar les obres i atès que existeix com a mínim un projecte que segons allò previst a l'article 2.2.b) de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) requereix la intervenció d'un/a arquitecte/a, es determina que és imprescindible la contractació d'aquests serveis, que han d'incloure obligatòriament la figura d'un/a arquitecte/a, com a director/a d'obra, addicionalment als treballs de Direcció d'Execució, que són objecte d'un altre contracte. Tenint en consideració que el CMH és l'administració actuant en les ACRs i la direcció de les obres és un servei que es realitza per mitjà de contractes externs, el servei s'ha de contractar seguint el procediment previst per la normativa de contractació pública.		

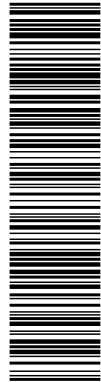


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 543151379D2DA05B1A694E4D2EAD75DEF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

Termini d'execució	Es preveu una primera fase (fase I) segons es determini en cadascun dels contractes d'obres, comptabilitzats a partir de l'acta de replanteig de les obres, i fins a un màxim de DIVUIT (18) mesos. Termini que es podrà ampliar si així es contempla en la normativa que regula els fons de finançament europeus NextGeneration. Es preveu una segona fase (fase II) que serà de DOTZE (12) mesos a comptar a partir de la signatura de l'acta final d'obra. En tot cas, els terminis estaran subjectes a les condicions del propi fons de finançament Next Generation EU.		
Divisió en lots	☐ SI ☒ NO	☐ Sense limitació en la participació/adjudicació ☐ Limitació en la participació (indicar lots) ☐ Limitació en l'adjudicació (com a norma general, 1 lot per adjudicatària)	
Nombre de fons de finançament	☐ UNA ☒ MÉS D'UNA		
Font/s de finançament	☒ [ordinari] ☐ [FEDER] ☐ [BEI] ☐ [ELENA] ☒ [NG] ☐ [...]		
Compra pública d'innovació	☐ SI ☒ NO		
Criteris/clàusules	☒ Ambientals ☐ Socials ☐ Ètics/ques ☐ Lingüístics/ques ☐ [...]		
Justificació del pressupost	El pressupost de cadascuna de les tasques objecte del present contracte han estat calculat en base als sous establerts en el conveni d'aplicació i al temps mig que cal emprar. S'han tingut també en consideració els desplaçaments de les persones tècniques a l'emplaçament de cadascun dels edificis, així com altres despeses auxiliars imprescindibles per la realització de les tasques. La descripció detallada del càlcul es troba a l'apartat 4 del present informe.		
Determinació del preu	☒ Preus unitaris / unitats d'execució ☐ Preu a tant alçat		
Criteris d'adjudicació	☒ Preu ☒ Altres. Veure apartat 6 del present informe.		
Persona responsable del contracte del CMH	Federico García Astrain, Coordinador d'execució d'obres finançades amb fons NG.		
Tractament de dades de caràcter personal	☒ SI ☐ NO	La contractista tindrà condició d'encarregada del tractament? ☒ SI ☐ NO (excepcions: asseguradores, vigilància de la salut, etc.)	(Indicar quines dades es tractaran, si escau). (Veure apartat 16 del present informe). ☒ Identificatives ☐ Financeres ☐ Fiscals ☐ Tributàries ☐ Seguretat Social ☐ Contractuals ☒ Subvencions i d'habitatge ☐ [...]



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 543151378D2DA05E1A694E4D2EAD75DEF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/DocumentIdhome?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

Dades pressupostàries	Any:	LOTS (si n'hi ha):	Partida pressupostària:	Despesa prevista (IVA exclòs):	Despesa prevista (IVA inclòs):
	2025	NO	1522.22706	10.774,99 €	13.037,74 €
	2026	NO	1522.22706	37.421,91 €	45.280,51 €
Altra informació a tenir en consideració	☐ SI ☒ NO				
Documentació adjunta	☒ PPT ☐ Altra doc.				

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 5 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

1. Justificació de la necessitat

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant, CMH) té per finalitat el desenvolupament en l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge que la normativa vigent atribueix als ens consorciats. Entre aquests serveis es troben la gestió, tramitació i concessió de subvencions en matèria de rehabilitació d'habitatges.

Concretament, i pel que ara interessa, la contractació del present servei ve generada per la necessitat de disposar d'un equip tècnic per realitzar les direccions d'obres de rehabilitació de millora energètica, conservació, millores en l'accessibilitat i instal·lació d'ascensors en edificis pertanyents a un àrea de conservació i rehabilitació (ACRs 1 de Santa Coloma de Gramenet).

Actualment es disposa dels projectes executius redactats i aprovats per les comunitats de veïns. Per tal d'executar les obres i atès que existeix com a mínim un projecte que segons allò previst a l'article 2.2.b) de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) requereixen la intervenció d'un/a arquitecte/a, es determina que és imprescindible la contractació de la Direcció d'Obra, com a director/a d'obra, addicionalment als treballs de Direcció d'Execució, que són objecte d'un altre contracte.

Tenint en consideració que el CMH és l'administració actuant en les ACRs i la direcció de les obres és un servei que es realitza per mitjà de contractes externs, el servei s'ha de contractar seguint el procediment previst per la normativa de contractació pública.

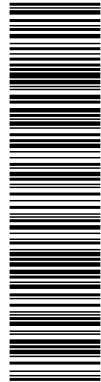
El servei objecte d'aquesta contractació està directament vinculat a l'Expedient 2024.00380, *Contractació dels Serveis de Direcció de les Obres de Rehabilitació en edificis residencials pertanyents a Àrees de Conservació i Rehabilitació 1 (Santa Coloma de Gramenet, Cornellà de Llobregat, Hospitalet de Llobregat i Badalona)*, amb data de publicació de l'Anunci de licitació de 12/12/2024; i data d'adjudicació de 21/03/2024, conformat per 14 lots de les mateixes característiques del servei objecte d'aquesta contractació.

El motiu pel qual aquest contracte no va quedar inclòs en la contractació esmentada (com un lot més), en l'expedient 2024.00380, és el retard en l'entrega dels projectes executius redactats, condició obligatòria per la seva aprovació posterior per les comunitats de veïns.

Per tant, en no haver tingut els projectes executius redactats i aprovats per les comunitats de veïns al mateix temps que la resta dels 14 lots que conformaven la contractació de l'Expedient 2024.00380, fa que el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona contracti el present servei de forma separada mitjançant el present expedient de contractació.

Fons Next Generation EU: L'objecte del contracte s'emmarca en el "*Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials*" dins l'actuació "*1: Programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri*" en el marc del Component 2 (*Pla de rehabilitació i regeneració urbana*) i Inversió C02.I01 (*Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials*) del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Aquesta actuació contribueix a la consecució dels objectius generals del Component 2 i a l'objectiu específic d'impulsar operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana de gran escala, en barris o zones delimitades en funció del seu nivell de renda, afavorint el desenvolupament d'actuacions



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 543151378D2DA05B1A694E4D2EAD75DEF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

de millora de l'eficiència energètica de l'edifici que forma part d'un enfocament de rehabilitació integral, que atengui a la conservació, seguretat i sostenibilitat.

Es produeix un alineament entre l'objecte del contracte i l'objecte del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).

L'etiquetatge climàtic i mediambiental assignat a aquesta actuació és:

Codi	Camp d'intervenció	Coefficient Climàtic	Coefficient Mediambiental	Coefficient Digital
025 bis	Renovació de l'eficiència energètica dels immobles existents, projectes de demostració i mesures de suport conformes amb els criteris d'eficiència energètica.	100%	40%	_____
Annex VI del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021 pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència.				

2. Terminis

— DURADA DEL CONTRACTE: es proposa la durada de contracte següent:

Durada: El contracte tindrà una durada estimada total màxima de TRENTA (30) mesos.

Tanmateix, al tractar-se de contractes complementaris d'un contracte d'obres, el termini de durada del contracte serà el del contracte principal (d'obres), més el termini per la realització dels treballs relacionats amb la liquidació del contracte d'obres. En conseqüència, el termini de durada d'aquest contracte excedirà al d'obres pel temps necessari per realitzar aquests treballs de liquidació.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 7 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

- FASE I: es preveu una primera fase segons es determini en cadascun del contracte d'obres, comptabilitzat a partir de l'acta de replanteig de les obres de com a màxim DIVUIT (18) mesos. Termini que es podrà ampliar si així es contempla en la normativa que regula els fons de finançament europeus NextGeneration.
- FASE II: Es preveu una segona fase que serà de DOTZE (12) mesos a comptar a partir de la signatura de l'acta final d'obra.
- Pròrroga: Per raons operatives, funcionals i per requeriment propi del fons de finançament NextGenerationEU, el contracte no podrà ser prorrogat.
- Els terminis estaran subjectes a les condicions del propi fons de finançament NextGeneratiuEU.
- TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ D'OFERTES: Donat que estem davant d'una licitació de caràcter simplificat, i que la licitació és electrònica, es considera que el termini per a la presentació d'ofertes que determina la llei com a mínim és suficient. Tanmateix, i per raons de calendari tampoc és recomanable la seva ampliació.
- TERMINI DE GARANTIA: Es proposa:
 - Un (1) any com a termini de garantia per a qualsevol treball generat pel servei.
- DATA PREVISTA D'INICI: Durant el quart trimestre de l'any 2025.

3. Divisió en lots

I.- Normativa que regula la qüestió relativa al fraccionament en lots d'un contracte del sector públic.

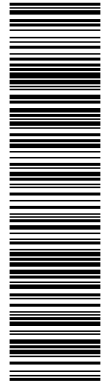
Segons l'establert en l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP), en el supòsit que el contracte no es divideixi en lots s'haurà de justificar les raons per les quals el contracte no és objecte de fraccionament.

II.- Justificació de la NO divisió en lots.

En el present cas, es treu a licitació la direcció d'obra dels projectes executius que engloben un mateix sector. El nombre d'edificis que integren aquest contracte, ve determinat majoritàriament pel PEM òptim a assumir per part de constructors que tenen per objecte aquest tipus d'obres.

Per a la determinació d'aquesta contractació, s'ha tingut en consideració els sectors de rehabilitació definits prèviament a les Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR).

Els treballs tècnics realitzats posteriorment a la declaració d'ACR han definit uns àmbits d'actuació, determinats per l'aprovació de les obres de rehabilitació per part de les comunitats de propietaris.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 54315137802DAD05E1A694E4D2EAD75DEF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?documento=home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

Les comunitats que han aprovat fer les obres de rehabilitació dins d'un sector de rehabilitació predefinit a l'ACR conformen la contractació definida en el present informe.

Les obres de la present contractació s'executaran per part de les comunitats de propietaris.

III.- Regles per a l'assignació/adjudicació dels lots:

- No aplica.

4. Justificació del valor estimat del contracte (VEC)

Per al càlcul del valor estimat del present contracte s'han tingut en compte els costos i despeses següents:

Justificació/Desglossament del pressupost de licitació:

Els honoraris han estat determinats per preus unitaris/unitats d'execució desglossats de la manera següent:

En primer terme, es defineix l'equip necessari per a l'execució dels treballs:

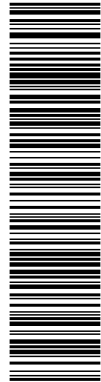
- Arquitecte/a superior
- Delineant
- Tècnic/a

Durant l'execució de les obres (18 mesos com a màxim amb les particularitats definides a l'apartat 2 del present informe) els treballs de construcció estaran supervisats per la persona Directora d'Obra, amb l'ajut d'un/a delineant i un/a tècnic/a per a la gestió de queixes i els treballs administratius.

Per tal d'elaborar aquest pressupost s'han considerat els costos aproximats en base als salaris del conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat (99002755011981), publicat al BOE el 10 de març del 2023 i l'actualització de les taules salarials del mateix conveni publicades al BOE del 23 de març del 2024.

Així doncs, en base a l'equip designat, el temps de dedicació i el preu mensual segons el conveni esmentat, es determinen els honoraris següents, que ascendeixen a un 2,7% del PEM dels projectes de cada edifici. El quadre adjunt a sota resumeix l'aplicació dels esmentats punts sobre un sector tipus de PEM de 3.000.000 d'euros que és el valor mig dels sectors contractats pel CMH, i amb la durada esmentada de 18 mesos.

	Taques	PEM mitjà aproximat	Honoraris Anuals	Honoraris Mensuals	Mesos	Dedicació	Total	
		3.000.000,00 €					81.602,96 €	
Arquitecte superior	DO / As Built		28.664,12 €	2.388,68 €	18	90%	38.696,56 €	2,7%
Arquitecte superior	As Built		28.664,12 €	2.388,68 €	18	50%	21.498,09 €	
Deliniant (nivell salarial 4)	DO / As Built		19.936,66 €	1.661,39 €	18	50%	14.952,50 €	
Tècnic (nivell salarial 3)	DO (gestió de queixes)		21.519,36 €	1.793,28 €	18	20%	6.455,81 €	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 54315137802DA05B1A694E4D2EAD75DEF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

El desglossament dels honoraris es mostra a continuació, en aplicació del 2,7% del PEM dels projectes de cada edifici:

	CODI EDIFICI	ADREÇA	Honoraris (iva exclòs)
			48.196,90 €
	SCG_107_LIS_0002	CL LISTZ, 2	3.798,94 €
	SCG_107_TER_0027	CL TERRASSA, 27	3.271,79 €
	SCG_107_MAS_0103	CL MAS MARI, 103	2.908,97 €
	SCG_107_MAS_0111	CL MAS MARI, 111	2.536,06 €
	SCG_107_MAS_0123	CL MAS MARI, 123	2.520,19 €
	SCG_107_JUL_0028	PJ JULIA ROMERA YAÑEZ, 28	4.441,96 €
	SCG_107_SPA_0011	CL SANT PASQUAL, 11	6.201,34 €
	SCG_107_SPA_0015	CL SANT PASQUAL, 15	5.619,16 €
	SCG_107_SPA_0021	CL SANT PASQUAL, 21	8.347,53 €
	SCG_107_SPA_0031	CL SANT PASQUAL, 31	8.550,96 €

Les prestacions a realitzar es troben diferenciades per edifici podent-se donar els supòsits següents:

1. Que no s'executin tots els treballs. Si alguna comunitat compresa en el contracte finalment no aprova el projecte d'obres, no es realitzaran els treballs de DO.

En aquest cas, la contractista no percebrà cap tipus d'import en virtut del contracte subscrit ni tindrà dret a cap indemnització o compensació per aquest motiu.
2. Que no hi hagi cap empresa constructora interessada en la realització de les obres.

En aquest cas, la contractista no percebrà cap tipus d'import en virtut del contracte subscrit ni tindrà dret a cap indemnització o compensació per aquest motiu.
3. Que hi hagi alguna modificació del PEM del projecte. En aquest cas, el PEM que prevaldrà en quant al càlcul dels honoraris serà l'import definit al contracte; per tant, el PEM no es variarà, en cap cas, exceptuant els motius recollits al punt 11.

En el cas que per motius no imputables a la direcció d'obra hi hagi un increment de termini, aquest no repercutirà en un increment d'honoraris donat que els honoraris disposats en aquest contracte són invariables.

Per tant, el CMH únicament pagarà els serveis/unitats d'execució efectivament realitzats, que es correspondran amb la direcció d'obra dels projectes executats.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 10 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

Justificació de la/es modificació/ns prevista/es:

Les modificacions previstes en el present contracte, assenyalades a l'apartat 11 del present informe, es troben justificades pel fet de requerir necessitats addicionals a càrrec de la contractista inicial per raons d'interès públic. Dit això, aquestes modificacions no podran suposar l'establiment de preus unitaris nous no previstos en el contracte.

Justificació de la/es pròrroga/es prevista/es:

No s'ha previst pròrroga en atenció a la naturalesa de les prestacions a contractar, i amb la intenció que les característiques del contracte romanguin inalterables durant el període de duració d'aquestes.

5. Condicions de capacitat i solvència

CAPACITAT: com a criteris de capacitat es proposa que s'apliquin els determinats per la normativa que li sigui d'aplicació.

SOLVÈNCIA: Com a criteris de solvència, es proposen els següents:

a) Solvència econòmica i financera:

En atenció a l'establert a l'article 87.1.b) de la LCSP, s'haurà de comptar amb una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, per import suficient per a cobrir les responsabilitats de qualsevol tipus que es puguin derivar de l'execució del contracte i en cap cas, per import inferior al seu valor estimat. Es considera que aquest criteri de solvència facilita la participació donat que la totalitat de professionals/empreses/despatsos que es dediquen a l'objecte del contracte, per raons de la seva professió, han de tenir contractada aquesta assegurança. Per tant, exigir aquesta solvència afavoreix i facilita la concurrència i, en tot cas, en primer lloc està prevista en la pròpia Llei de contractes del sector públic, en segon lloc és proporcional, i en tercer lloc està relacionada amb l'objecte del contracte.

b) Solvència tècnica o professional: De conformitat amb l'article 90.1.b) de la LCSP, el personal tècnic, integrat o no a l'empresa, que participarà en l'execució del contracte es correspon amb el següent:

- **Titulació del/de la Director/a d'Obres:** La persona responsable adscrita a l'execució del contracte, ha de tenir la titulació habilitant per executar l'encàrrec (arquitecte/a). Aquesta habilitació està prevista a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i la Llei 12/1986, d'1 d'abril, sobre regulació de les atribucions professionals dels arquitectes i enginyers tècnics.

Atès que existeix com a mínim un projecte que segons allò previst a l'article 2.2.b) de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) requereix la intervenció d'un/a arquitecte/a degut a que modifiquen l'estructura de l'edifici existent, es determina que la titulació habilitant per executar l'encàrrec ha de ser obligatòriament la d'arquitecte/a.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina **11 de 22**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

En relació amb aquesta figura (responsable del contracte) és important aclarir que es compta ja amb un/a director/a d'execució d'obra amb la titulació d'arquitecte/a tècnic/a.

Aquesta persona adscrita al contracte (arquitecte/a) s'haurà d'identificar amb noms i cognoms en la corresponent declaració del Sobre A del PCAP.

▪ **Experiència del/de la Director/a d'Obres:**

- Haver realitzat la Direcció d'Obra d'una (1) rehabilitació i/o millora de l'accessibilitat en els últims CINC (5) anys, amb un pressupost d'execució d'obra (PEM) d'un import mínim de 45.000,00 euros.
- Experiència mínima de 3 anys.

c) Compromís d'adscripció d'equip tècnic mínim: De conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP, els licitadors es comprometen a adscriure a l'execució del contracte els següents perfils professionals:

- Delineant
- Tècnic/a en gestió de queixes i treballs administratius.

IMPORTANT: No és necessari que aquestes persones especialistes siguin persones físiques diferents. Per tant, una mateixa persona, incloent la pròpia persona que ostenti la direcció d'obres, pot assumir diferents especialitats o rols dins d'aquest equip mínim.

JUSTIFICACIÓ DE LA CLASSIFICACIÓ: entenent que la Llei no ho exigeix, es prefereix que no s'insereixi classificació en el present contracte.

6. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació del present contracte seran tant qualitatius com econòmics (pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu). D'acord amb el previst a l'article 145 de la LCSP, procedeix l'aplicació de més d'un criteri, donat que la prestació objecte de la present licitació correspon a un contracte en el qual la definició de la prestació és susceptible de ser precisada i millorada tècnicament. No s'han previst criteris sotmesos a judici de valor.

S'ha previst que els criteris de qualitat superin el 51%.

Per tant, els criteris d'adjudicació proposats estan vinculats a l'objecte del contracte, han estat formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, sense conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada, i garanteixen la possibilitat de que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva. I, en tot cas, aquests criteris afecten directament a la prestació del servei:

En el cas dels criteris quantificables de manera automàtica (100 punts), la seva valoració es desprèn directament de l'aplicació de fórmules matemàtiques:

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 12 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

A. L'oferta econòmica proposada per la licitadora. FINS A 20 PUNTS.

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

L'oferta econòmica proposada consistirà en una baixa percentual total.

En cas de que hi hagi més d'una licitadora amb la mateixa puntuació, el criteri de desempat serà el que determini l'Oficina juridicoadministrativa del CMH.

Els criteris d'adjudicació proposats garanteixen la possibilitat de que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva i comprovable de manera efectiva.

B. L'experiència tècnica professional del/de la Director/a d'Obra en la redacció de projectes de rehabilitació energètica* i/o direcció d'obres de rehabilitació energètica* en àrees de conservació i rehabilitació declarades (només es considerarà projecte aprovat per comunitat de propietaris i/o obra acabada). FINS A 40 PUNTS. Fins a 5 projectes executius /Direccions d'obra (8 punts per cadascun), realitzats en els últims 5 anys.

C. L'experiència tècnica professional del/de la Director/a d'Obra en Direccions d'Obra de rehabilitació energètica* d'edificis residencials plurifamiliars d'habitatge (només es considerarà obra acabada). FINS A 20 PUNTS. Fins a 4 serveis de DO (5 punts per cada DO), realitzats en els últims 10 anys.

D. L'experiència tècnica professional del/de la Director/a d'Obra en Direccions d'obra d'edificació (s'exclouen les reformes interiors i només es considerarà obra acabada) FINS A 20 PUNTS. Fins a 5 serveis de DO (4 punts per cada DO), realitzats en els últims 10 anys.

**S'entendrà per rehabilitació energètica aquelles intervencions realitzades en obres de rehabilitació que contemplin millores en l'envolupant tèrmica de l'edifici amb l'objectiu de limitar la demanda energètica necessària per aconseguir augmentar el benestar tèrmic. S'inclouen en aquestes intervencions la reducció de la transmissió tèrmica de façanes, cobertes i mitgeres d'entre altres i s'exclouen les obres on només s'hagin substituït els tancaments exteriors practicables.*

IMPORTANT:

- No es podrà presentar la mateixa actuació en l'apartat B, C i D. Caldrà llistar cadascun dels projectes per apartat. En cas d'estar repetits només es puntuarà en un dels apartats (en el de major puntuació).

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 13 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

- Igualment, no es podrà presentar la mateixa actuació dins de l'apartat B. El que vol dir que una mateixa actuació no podrà tenir puntuació per la redacció del projecte i alhora per la DO.
- Els projectes aportats com a criteri d'adjudicació no podran coincidir amb aquells que acreditin la solvència.

FORMA D'ACREDITAR L' EXPERIÈNCIA:

S'haurà d'aportar la documentació acreditativa de les experiències professionals de la següent manera:

- 1) S'aportaran certificats expedits pel destinatari del treball segons el **MODEL 1 - CERTIFICAT** de l'Annex 1. En el cas que s'aporti un certificat diferent a l'annexat, aquest ha de contenir com a mínim la informació de l'Annex 1 perquè es pugui puntuar.
- 2) En el supòsit que no es pugui disposar del certificat del destinatari del treball segons el MODEL 1 - CERTIFICAT, s'haurà d'aportar una declaració responsable del/de la tècnic/a adscrit/a al contracte segons el **MODEL 2 - DECLARACIÓ** de l'Annex 1 acompanyada de forma obligatòria de:
 - EXPERIÈNCIA B:
 - D'una banda: documents acreditatius de que el projecte / obra forma part d'una ACR declarada.
 - D'altra banda:
 - En el cas de redacció de Projectes en ACR, l'acta d'aprovació de la Comunitat de Propietaris i/o el document de permís d'obres.
 - En el cas de Direccions d'Obres en ACR, és obligatori aportar el Certificat Final d'Obres.
 - EXPERIÈNCIES C i D – Direccions d'Obra (Rehabilitació Energètica en edificis residencials plurifamiliars i altres Direccions d'Obra)
 - És obligatori aportar el Certificat Final d'Obres

7. Justificació de la fórmula de valoració de les ofertes econòmiques i la seva proporcionalitat, així com la justificació de la fórmula dels criteris sotmesos a judici de valor (si escau)

Les fórmules triades compleixen tots el requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que la millor oferta obté la major puntuació, no es produeixen llindars de sacietat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional.

A més, per tal de justificar el sistema de valoració de les proposicions es fa remissió a l'establert en la DIRECTRIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I Puntuació DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA.

En la fórmula a aplicar pel que fa a la puntuació de l'oferta econòmica, es proposa un valor de ponderació (VP) d'1,2, en atenció al pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació (suposa el 20% de la puntuació total).

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina **14 de 22**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

No s'aplica cap fórmula a la resta de criteris automàtics, diferents al preu, en el ben entès que es considera que no incideixen directament en la qualitat del contracte (punt segon de la DIRECTRIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA). La resta de criteris, al tractar-se de criteris qualitius, és obvi que influeixen indirectament en la qualitat del contracte, però no ho fan d'una manera directa.

Pel que fa a la identificació de les ofertes incurses en presumpció de anormalitat es proposa que sigui l'Oficina Juridicoadministrativa qui determini els criteris legals a aplicar.

8. Mesa de contractació/òrgan d'assistència, responsable del contracte i òrgan de contractació

Es proposen les figures següents:

— Responsable del contracte: senyor Federico García Astrain (Coordinador d'execució d'obres finançades amb fons NG).

La persona responsable del contracte, que signa el present informe de necessitat, signa també com annex la declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI).

— Unitat encarregada del seguiment del contracte: Àrea Tècnica.

— President de la Mesa de contractació: senyor Jordi Amela Abella (Coordinador de l'Àrea de Processos i Operativa del CMH).

— Vocals de la Mesa de contractació:

- Senyor Ricardo Alarcón González (Tècnic especialista de territori del CMH).
- Senyora Lara Ponsirenas Santon (Cap de l'Oficina econòmica del CMH).
- Senyor Marc Sau Barri (Tècnic superior Juridicoadministratiu del CMH).

— Secretari de la Mesa de contractació: senyor Guillem Martín Mosquera (Cap de l'Oficina Juridicoadministrativa del CMH).

— Òrgan de contractació: Director general del CMH.

9. Documentació que es lliurarà a les licitadores per a preparar les seves ofertes

Als efectes de poder preparar les seves ofertes, es proposa publicar al Perfil de contractant del CMH la documentació següent:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- Plec de Prescripcions Tècniques.
- Projectes executius objecte d'aquest contracte.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 15 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

10.Subcontractació

Amb la finalitat de donar compliment a la Llei, es proposa permetre la subcontractació amb els límits establerts en la LCSP.

Les licitadores hauran d'especificar la part del contracte que tenen intenció de subcontractar i la identificació de les subcontractistes, si és possible.

11.Modificacions

En el Valor Estimat de Contracte (VEC) s'ha previst una modificació del 20% en raó de possibles modificacions produïdes durant la fase d'execució del contracte. Aquest percentatge aplicarà sobre el preu del contracte (import d'adjudicació).

Es preveuen i proposen les causes de modificació del contracte següents:

Subjectives:

- Successió total o parcial de la contractista inicial derivada d'una reestructuració empresarial, donant compliment als requisits i condicions establerts a l'article 98 de la LCSP i sempre que això no impliqui altres modificacions substancials dels contracte, ni tingui per objecte eludir l'aplicació de la Directiva.
- Substitució de la contractista inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a un tercer, en els termes establerts a l'article 214 de la LCSP. En aquest supòsit caldrà l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació per a la cessió del contracte i que el cessionari tingui plena capacitat per contractar amb el sector públic, tingui la solvència exigible en el Plec i no es trobi en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. El cessionari del contracte quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que corresponien al cedent.

La cessió del contracte s'haurà de produir donant compliment als requisits i procediment establerts a l'article 214 de la LCSP.

Objectives:

- Increment d'edificis en incorporar de nou per motius justificats, prèvia aprovació de l'òrgan de contractació, i que proveguin de nous requeriments del CMH, dels seus òrgans consorciats o de qualsevol altra Administració o ens públic o semipúblic, o de requeriments dels privats que afectin directament a l'objecte de la present licitació.
- El Contracte podrà ser objecte de modificació que legalment correspongui o, fins i tot de resolució, amb motiu d'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària que corresponguin, entenent-se que es realitzen per raons d'interès públic.
- Derivats de requeriments per part del CMH, l'Àrea Metropolitana de Barcelona o de l'ajuntament corresponent que comportin adaptacions de les funcionalitats projectades o

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 16 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

existents, altres funcionalitats addicionals i/o ampliacions de les funcionalitats existents, que no suposin una modificació substancial.

D. Modificacions **imprescindibles** i sobrevingudes del projecte per garantir la seguretat estructural, accessibilitat i l'habitabilitat sota l'autorització del CMH.

Els honoraris restaran invariables amb els imports indicats als plecs a excepció de que hi hagi una modificació de partides que sumin, com a mínim, un excés del 10 % del PEM del projecte i en qualsevol cas prèvia autorització del CMH independentment de l'import.

El procediment de tramitació (aprovació) de modificació serà el que determini l'Oficina juridicoadministrativa del CMH, de conformitat amb la Llei.

12. Condicions especials d'execució

Es proposa, com a mínim, la consideració de les condicions especials d'execució del contracte següents:

- L'obligació de la contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, als efectes de l'article 211.1.f) de la LCSP.
- Als efectes de l'article 202.1, segon paràgraf, de la LCSP, s'estableix com a condició especial d'execució una consideració de tipus social, en el ben entès que la contractista haurà d'afavorir la formació dels llocs de treball que destina a l'execució del contracte.
- Altres condicions especials d'execució que determini l'Oficina juridicoadministrativa del CMH al PCAP.

Justificació de les condicions especials d'execució:

Les citades condicions especials d'execució estan relacionades amb l'execució objecte del contracte i vinculades al mateix, no són directa o indirectament discriminatòries i són compatibles amb el Dret de la Unió Europea.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte s'hauran d'exigir igualment a totes les subcontractistes que participin de l'execució del mateix, si n'hi ha.

13. Obligacions essencials del contracte

Es proposa considerar com a obligació essencial del contracte, als efectes de la possible resolució del mateix:

- Exercir les tasques de la DO des de l'acta de replanteig de les obres, fins a l'acta de recepció, independentment del termini establert en aquest contracte.
- Les obligacions en matèria de protecció de dades.
- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 17 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

- L'assignació i manteniment, durant tota l'execució del contracte, per part de la contractista, de l'equip tècnic mínim requerit, amb la formació i capacitat necessàries.

Al marge de les citades obligacions essencials també es consideren obligacions del contracte:

- Les que vinguin definides per llei.
- La identificació de les persones concretes que executaran els treballs.
- La designació d'una persona responsable del seguiment dels treballs i de la seva interlocució amb la persona Responsable del contracte.
- Tenir una pòlissa d'assegurances per l'import que correspongui.
- Resoldre les consultes i/o qüestions derivades dels treballs executats durant el termini de garantia.

14.Responsabilitat en l'execució i penalitats

No es contemplen responsabilitats ni penalitats especials pel contracte, més enllà de les previstes pel CMH per la globalitat dels contractes.

15.Participació en actuacions prèvies en relació a l'objecte del contracte

La persona sotasignada assevera que en la preparació de la present licitació (actuacions prèvies), NO ha participat cap persona o empresa aliena a l'organització del CMH o de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, tret de la persona que ha redactat els projectes executius objecte de la direcció d'obra de la present licitació. A aquests efectes i de conformitat amb el que estableix l'article 70 de la LCSP, junt amb la licitació es faran públics aquests projectes per garantir el principi d'igualtat de tracte i no falsejar la competència.

16. Insuficiència de mitjans

De conformitat amb l'article 116.4, lletra f) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar que la prestació objecte del contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis de l'entitat, per raons de:

- **Insuficiència de mitjans personals:** El Consorci compta actualment amb una plantilla amb una càrrega de treballs que fa materialment impossible que pugui assumir el volum de feina que implica la contractació dels citats serveis. Tanmateix, entre els recursos personals que disposa el Consorci no hi ha cap especialista en la matèria objecte del contracte que pugui executar els serveis amb la qualitat i nivell d'exigència que el mateix requereix, fet pel qual és imprescindible i necessari contractar-ho externament.

- **Insuficiència de mitjans materials:** El Consorci no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que es precisa.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina **18 de 22**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

17. Altres

- Variants: No es preveuen.
- Revisió de preus: No es preveuen.
- Assegurances: El que determini la Llei o l'Oficina Juridicoadministrativa
- Protecció de dades: El present contracte Sí comportarà el tractament de dades de caràcter personal per part de la contractista. En aquest cas, les dades a tractar seran les següents:
 - Dades identificatives (DNI/NIF/Passaport, núm. Seg. Social/mútua, noms i cognoms, adreça, correu electrònic, telèfon, signatura/empremta, imatge/veu, signatura electrònica, etc.), característiques personals (estat civil, dades familiars, data naixement, lloc naixement, edat, sexe, nacionalitat, llengua materna, llengua vehicular preferent, característiques físiques o antropomètriques, etc.), circumstàncies socials (allotjament o habitatge, situació, propietats, possessions, llicències, permisos i autoritzacions, etc.), i dades econòmiques.
 - Dades de subvencions i d'habitatge.
- En el present contracte s'ha realitzat un anàlisi dels riscos en relació a possibles impactes negatius significatius en el medi ambient (*Do No Significant Harm, DNSH*) i no s'ha detectat cap risc.
- En el present contracte s'ha comprovat el risc de frau i per les seves especificitats no es considera que suposin cap risc diferent o addicional als que es contemplen en el pla de mesures antifrau aprovat pel CMH en data 21 de juliol de 2022, ni que necessiti de mesures addicionals a les que marca l'esmentat pla de mesures antifrau.
- Finalment, s'ha verificat amb l'Oficina econòmica del CMH que el present contracte no tindrà doble finançament.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 19 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

ANNEX

DECLARACIÓ D'ABSÈNCIA DE CONFLICTE D'INTERESSOS (DACI) DELS ÒRGANS PARTICIPANTS

La persona sotasignada, en la seva condició de persona responsable del contracte, amb la finalitat de garantir la imparcialitat en el procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte a dalt referenciat, com a persona participant en el procés de preparació i tramitació de l'expedient,

DECLARA

Primer.- Que coneix la informació següent:

1. Que l'article 61.3 «Conflicte d'interessos», del Reglament financer (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell, del 18 de juliol, estableix que *“hi ha conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions [...] es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal”*.
2. Que l'article 64 «Lluita contra la corrupció i prevenció dels conflicte d'interessos» de la Llei 9/2017, del 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, defineix el conflicte d'interessos com *“qualsevol situació en la qual el personal al servei de l'òrgan de contractació que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el resultat d'aquest tingui directament o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context del procediment de licitació”*.
3. Que l'apartat 3 de la disposició addicional cent dotzena de la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per al 2023, estableix que *“L'anàlisi sistemàtica i automatitzada del risc de conflicte d'interès resulta aplicable als empleats públics i a la resta de personal al servei d'entitats decisores, executores i instrumentals que participen, de forma individual o mitjançant la seva pertinença a òrgans col·legiats, en els procediments descrits d'adjudicació de contractes o de concessió de subvencions”*.
4. Que l'apartat 4 de la disposició addicional cent dotzena, citada, estableix:

- “A través de l'eina informàtica s'analitzaran les possibles relacions familiars o vinculacions societàries, directes o indirectes, en les quals es pugui donar un interès personal o econòmic susceptible de provocar un conflicte d'interès, entre les persones a les quals es refereix l'apartat anterior i els participants en cada procediment”.

- “Per a la identificació de les relacions o vinculacions l'eina contindrà, entre altres, les dades de titularitat real de les persones jurídiques a les quals es refereix l'article 22.2.d.iii) del

ALTRES DADES

Codi per a validació: **RTOAK-7E1AF-D0RJT**
Data d'emissió: **30 de Juliol de 2025 a les 12:59:18**
Pàgina 20 de 22

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:42

ESTAT

SIGNAT
24/07/2025 14:42



Àrea Tècnica

Reglament (UE) 241/2021, de 12 de febrer, que consten en les bases de dades de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària i les obtingudes a través dels convenis subscrits amb els col·legis de notaris i registradors".

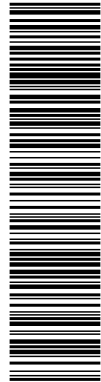
5. Que l'article 23 «Abstenció» de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, estableix que s'han d'abstenir d'intervenir en el procediment *"les autoritats i el personal al servei de les administracions en qui es doni alguna de les circumstàncies assenyalades a l'apartat següent"*, que són aquestes:
- Tenir interès personal en l'assumpte de què es tracti o en algun altre en la resolució del qual pugui influir la d'aquell; ser administrador/a d'una societat o entitat interessada, o tenir una qüestió litigiosa pendent amb algun interessat/da.
 - Tenir un vincle matrimonial o una situació de fet assimilable i un parentiu de consanguinitat dins del quart grau o d'afinitat dins del segon, amb qualsevol dels interessats/des, amb els/les administradors/es d'entitats o les societats interessades i també amb els/les assessors/es, representants legals o mandataris/es que intervinguin en el procediment, així com compartir despatx professional o estar associat/da amb aquests/es per a l'assessorament, la representació o el mandat.
 - Tenir amistat íntima o enemistat manifesta amb alguna de les persones esmentades a l'apartat anterior.
 - Haver intervingut com a pèrit o com a testimoni en el procediment de què es tracti.
 - Tenir relació de servei amb alguna persona natural o jurídica interessada directament en l'assumpte, o haver-li prestat en els dos últims anys serveis professionals de qualsevol tipus i en qualsevol circumstància o lloc.

Segon.- Que, en el moment de la signatura d'aquesta declaració i en vista de la informació que té en el seu poder, no es troba en cap situació que pugui qualificar-se de conflicte d'interessos, en els termes previstos a l'apartat quart de la disposició adicional cent dotzena, que pugui afectar el procediment de licitació, ni en els termes previstos a l'article 61.3 del Reglament financer de la UE, i que no es troba en cap causa d'abstenció de l'article 23.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Tercer.- Que es compromet a posar en coneixement de l'òrgan de contractació, sense dilació, qualsevol situació de conflicte d'interessos o causa d'abstenció que pugui conèixer i que pugui produir-se en qualsevol moment del procediment en curs.

Quart.- Que coneix que si es demostra que una declaració d'absència de conflicte d'interessos és falsa, aquest fet comportarà les conseqüències disciplinàries, administratives i/o judicials que estableixi la normativa d'aplicació.

I als efectes oportuns, signa la present declaració responsable.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 543151378D2DA05E1A694E4D2EAD75D5E9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

ANNEX I

MODEL I

Consorci Metropolità de l'Habitatge

MODEL 1 - CERTIFICAT

CERTIFICAT D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS EXPEDIT PEL DESTINATARI DEL TREBALL

Número edifici	
Nom del tècnic/a	
Adreça edifici	
Objecte projecte/ obra	
Import PEM	
Data de finalització dels treballs:	
Destinatari dels treballs:	

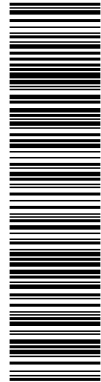
El projecte / obra és de Rehabilitació Energètica
(obligatori només en el cas de l'Experiència "B" i "C")

INDICAR L'EXPERIÈNCIA A ACREDITAR *		
B	C	D
EXPERIÈNCIA EN REDACCIÓ I/O DIRECCIÓ D'OBRES DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA EN ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DECLARADES	EXPERIÈNCIA EN DIRECCIONS D'OBRA DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA EN EDIFICIS RESIDENCIALS PLURIFAMILIARS	EXPERIÈNCIA EN ALTRES DIRECCIONS D'OBRA

* Un mateix projecte/obra només es pot acreditar a una de les 3 experiències "B", "C" o "D"

**El projecte aportat com a "Solvència" no es pot puntuar en el Sobre B - Experiències "B", "C" i "D"

SIGNATURA – DESTINATARI DELS TREBALLS



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446182 RTOAK-7E1AF-D0RJT 543151378D2DA05B1A694E4D2EAD75DEF9E1E19B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

MODEL II

Consorci Metropolità de l'Habitatge

MODEL 2 - DECLARACIÓ

DECLARACIÓ RESPONSABLE ACOMPANYADA DE DOCUMENTS OBLIGATORIS

Número edifici	
Nom del tècnic/a	
Adreça edifici	
Objecte projecte/ obra	
Import PEM	
Data de finalització dels treballs:	
Destinatari dels treballs:	

El projecte / obra és de Rehabilitació Energètica (obligatori només en el cas de l'Experiència "B" i "C")

INDICAR L'EXPERIÈNCIA A ACREDITAR * I LA DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA OBLIGATÒRIA

B	C	D
EXPERIÈNCIA EN REDACCIÓ O DIRECCIÓ D'OBRES DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA EN ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DECLARADES	EXPERIÈNCIA EN DIRECCIONS D'OBRA DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA EN EDIFICIS RESIDENCIALS PLURIFAMILIARS	EXPERIÈNCIA EN ALTRES DIRECCIONS D'OBRA
DOCUMENT ACREDITATIU FORMAR PART ACR	DIRECCIÓ OBRA: CERTIFICAT FINAL D'OBRA	DIRECCIÓ OBRA: CERTIFICAT FINAL D'OBRA
PROJECTE: ACTA APROVACIÓ PROJECTE COMUNITAT PROPIETARIS I/O DOCUMENT PERMÍS OBRA		
DIRECCIÓ OBRA: CERTIFICAT FINAL D'OBRA		

* Un mateix projecte/obra només es pot acreditar a una de les 3 experiències "B", "C" o "D"

**El projecte aportat com a "Solvència" no es pot puntuar en el Sobre B - Experiències "B", "C" i "D"

SIGNATURA – TÈCNIC/A REDACTOR/A