

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A47AE66750692A) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

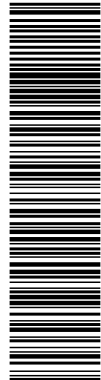
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA / INFORME DE NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

SOL·LICITUD INICI D'EXPEDIENT

Expedient número	2025.00299	
Objecte del contracte	Servei SaaS (Software as a Service) i servei de suport en la gestió d'atenció als usuaris i de millores en les aplicacions de gestió del CMH – 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 ☐ NO aplica	****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	XIX Conveni col·lectiu estatal d'empreses de consultoria, tecnologies de la informació i estudis de mercat i de l'opinió pública (codi 99003435011900) ² . Conveni publicat al BOE número 92 del dimecres 16 d'abril de 2025. Codi CNAE 62 – programació, consultoria i altres activitats relacionades amb la informàtica. Vigència del conveni des de l'1 de gener de 2025 fins al 31 de desembre de 2027.	
* Subrogació personal: *Només aplicarà quan es tracti d'un Servei	☐ SI ☒ NO ☐ NO aplica	
** Lloc de posada a disposició del subministrament: *Només aplicarà quan es tracti d'un Subministrament	☐ SI. Lloc: ☒ NO aplica	
*** Visita d'obres: *Només aplicarà quan es tracti d'una Obra	☐ SI ☐ NO ☒ NO aplica	
*** Data replanteig projecte: *Només	☐ SI. [data] ☒ NO aplica	

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

² <https://expinterweb.mites.gob.es/mapas/consultaAvanzada>

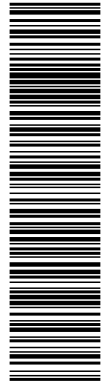


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A7AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milijançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

aplicarà quan es tracti d'una Obra			
*** Data aprovació administrativa projecte: *Només aplicarà quan es tracti d'una Obra		☐ SI. [data] ☒ NO aplica	
Lloc d'execució: *Només aplicarà quan es tracti d'un Servei o d'una Obra		☐ La realització del contracte es durà a terme 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:	
	LOT 1	48218000-9	Paquets de programes de gestió de llicències
	LOT 2	72000000-5	Serveis TI: consultoria, desenvolupament de software, i internet i suport
Procediment de contractació		Obert, No Harmonitzat	
Òrgan de contractació		Director general	
Pressupost de licitació	Base imposable: 170.283,48 euros		
	Tipus d'IVA:	☒ IVA (21%) ☐ Exempció (0%) 35.759,53 euros	
	Total: 206.043,01 euros		
Valor estimat del contracte (VEC)	Pressupost de licitació (IVA exclòs): 170.283,48 euros Possibles modificacions (20%): 34.056,70 euros Possible liquidació: unitats d'execució (màxim 10%)*: 14.727,83 euros Total: 219.068,01 euros		
	*Es calcula el 10% sobre el total de preus unitaris, descomptant de la base total imposable l'import corresponent a la part fixa del LOT 1 (estructura i serveis), per a la qual s'ha optat per una modalitat de preus a tant alçat.		
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. Degut a l'ampli ventall d'actuacions que això implica, i atenent a l'especificitat de cadascuna d'elles, per a una adequada resolució esdevé fonamental comptar amb	

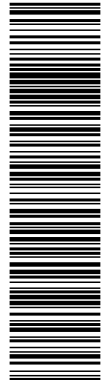


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911135277EC7F02C2FDFC4A17AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_documento=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	un sistema ERP que permeti la gestió mitjançant una aplicació per gestionar de forma integrada les necessitats de gestió de les diferents Àrees del CMH. El CMH disposa actualment de les aplicacions de gestió corporatives desenvolupades sobre la plataforma AXIONAL de DEISTER, que donen suport als processos interns de l'organització. Aquestes aplicacions són essencials per al funcionament diari del CMH, especialment en la gestió de dades, expedients, subvencions i actuacions relacionades amb la rehabilitació d'habitatges i s'ofereixen en modalitat Software as a Service (SaaS). Aquest model permet als usuaris accedir al programari a través d'Internet, sense necessitat de gestionar la infraestructura associada, i garanteix la disponibilitat, escalabilitat, actualització automàtica i col·laboració en temps real. Considerat l'informe tècnic extern de data 11 de novembre de 2025, contractat pel CMH a l'empresa INTEGRACIONES DIGITALES GOLD, SL, en el qual s'analitza l'estratègia de renovació o reemplaçament del software ERP actual, així com els efectes en la contractació i possibles exclusivitats tècniques respecte al software ERP i les seves llicències (servei SaaS), el dit informe conclou que, després d'avaluar l'abast funcional de l'ERP, la plataforma tecnològica PaaS, els costos de llicències i consultoria, les opcions de mercat, les necessitats actuals del CMH i la satisfacció dels usuaris, la recomanació tècnica és continuar amb l'ERP Axional, sense reemplaçar-lo, planificant la migració a la seva versió més actual en els propers 24 a 36 mesos. L'informe també assenyalava que no existeix exclusivitat amb el producte ni amb els serveis associats, que el concurs d'altres proveïdors és viable però ha de minimitzar riscos i protegir el capital intel·lectual del CMH, i que la relació amb els serveis de consultoria i desenvolupament és estratègica i pot ser consolidada com un soci a llarg termini. A més, els indicadors financers mostren un nivell de despesa raonable, amb una tarifa SaaS competitiva i un consum de consultoria i desenvolupaments ajustat a la dimensió del CMH, permetent planificar accions futures sense pressió. Finalment, l'informe recomana establir procediments per garantir l'accés i recuperació de les dades, reforçar la capacitat interna de gestió funcional del ERP, aprofitar oportunitats de migració amb valor afegit, explorar opcions de multi-tenant i contractacions a llarg termini per optimitzar costos, i gestionar de manera eficient la borsa d'hores de consultoria, assegurant l'ús adequat dels recursos i mantenint garanties del proveïdor. La contractació del present servei ve generada per la necessitat de garantir la continuïtat, el suport funcional als usuaris, el manteniment correctiu i evolutiu, així com la millora progressiva de l'aplicació de gestió existent que ja disposa el CMH. Aquestes actuacions són imprescindibles per assegurar la fiabilitat, la seguretat i l'adaptació tecnològica dels sistemes corporatius del CMH. En base a les conclusions de l'informe, s'ha considerat continuar contractant l'ERP actual del CMH mitjançant un procediment obert amb dos lots diferenciats. La seva contractació esdevé necessària i imprescindible, com a suport al funcionament de l'eina de tractament dels milers de dades que ha d'obtenir i tractar el CMH en compliment del seu objecte i requereix un perfil especialitzat en el servei
--	--

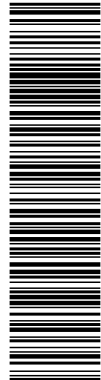


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 76891113627EC77F02C2FDFC4A47AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	i amb dedicació específica. Raó per la qual el servei s'ha de contractar externament seguint el procediment previst per la normativa de contractació pública.	
Termini d'execució / Durada del contracte	UN (1) any	
Naturalesa jurídica de la durada del contracte	☒ De duració (el termini opera com a element definitori de la prestació). ☐ D'execució (el termini opera com a mera circumstància de la prestació).	
Divisió en lots	☒ SI. 2 LOTS ☐ NO	☒ Sense limitació en la participació/adjudicació ☐ Limitació en la participació (indicar lots) ☐ Limitació en l'adjudicació (indicar lots)
Nombre de fonts 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 ☐ [...] * Aplica com a criteri d'adjudicació en el cas del LOT 2	
Justificació del pressupost	LOT 1 - Serveis SAAS Als efectes de valorar/justificar el pressupost del Servei SAAS (SOFTWARE AS A SERVICE), s'han tingut en compte els preus de mercat i la complexitat del servei, amb les característiques que s'enumeren a continuació. • L'adjudicatària haurà de ser una empresa especialista en ITaaS (Tecnologies de la Informació com a Servei) i disposar de Cloud pròpia, on s'allotgi la seva infraestructura informàtica. • L'adjudicatària haurà d'estar homologada pel proveïdor del programari o que acrediti autorització expressa de Deister per prestar serveis sobre AXIONAL. • Els equips que donin servei al CMH hauran d'estar allotjats a diferents Datacenters, per tal de poder donar continuïtat al servei davant contingències. • S'exigeix còpia de seguretat diària de totes les màquines virtuals en un segon Datacenter, amb els recursos de hardware necessaris, per poder donar continuïtat al servei en cas de contingència greu en el primer Datacenter. • Emmagatzament físic ocult (Hidden Physical Storage) per evitar ciberatacs. • Estructura de, com a mínim, 3 frontals Deister, 2 servidor de BBDD Deister amb replicació i gestió documental. • Major seguretat i privacitat, mitjançant serveis de manteniment i còpies, ja que la seguretat i la protecció de dades són aspectes crítics en un servei SaaS. • Major qualitat i disponibilitat del servei d'assistència, reducció dels temps de resposta.	

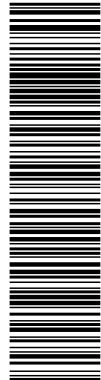


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911135277EC77F02C2FDFC4A17AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	SLA's (Service Level Agreement), Nivells de Servei requerits del SaaS.														
	Dintre dels Serveis inclosos en el SaaS, es fixa un nivell de serveis a complir: • Disponibilitat base del SaaS. 24 x7. • Nivell de disponibilitat del sistema: 99.70 % (23h 55,68 min. de 24 hores). • Temps mínim de resposta per incidències reportades de 2 hores • Temps mig de resolució d'incidències greus: 4 hores • Temps mig de resolució d'incidències normals: 8 hores • Temps mig de resposta del sistema: menys de 0.5 segons • Temps màxim de resposta del sistema: 2 segons														
	SLA's (Service Level Agreement), Nivells de Servei requerits de les adaptacions. • Temps mínim de resposta per incidències reportades de 2 hores • Temps mig de resolució d'incidències greus: 4 hores • Temps mig de resolució d'incidències normals: 48 hores														
	En base a l'anterior, s'ha establert el preu de licitació següent:														
	<table><tr><th>USUARIS</th><th></th><th>MENSUAL</th><th>ANUAL</th></tr><tr><td>Autoritzats</td><td>10</td><td>1.806,11 €</td><td>21.673,32 €</td></tr><tr><td>SOAP (1 cada 17)</td><td>300</td><td>405,88 €</td><td>4.870,56 €</td></tr></table>	USUARIS		MENSUAL	ANUAL	Autoritzats	10	1.806,11 €	21.673,32 €	SOAP (1 cada 17)	300	405,88 €	4.870,56 €		
USUARIS		MENSUAL	ANUAL												
Autoritzats	10	1.806,11 €	21.673,32 €												
SOAP (1 cada 17)	300	405,88 €	4.870,56 €												
	INFRAESTRUCTURA I SERVEIS														
	Infraestructura* i serveis de manteniment i còpies	1	1.917,10 € 23.005,20 €												
	TOTAL		4.129,09 € 49.549,08 €												
	<i>* La infraestructura comptarà, com a mínim, amb 3 frontals Deister, 2 servidor de BBDD Deister amb replicació i gestió documental. Per a aquesta part en concret, s'ha optat per una modalitat de preus a tant alçat.</i>														
	LOT 2 - Servei de suport en la gestió d'atenció als usuaris i manteniment correctiu i evolutiu														
	D'acord amb les conclusions recollides a l'Informe d'Assessorament Estratègic sobre el Sistema ERP, contractat pel CMH amb caràcter previ a la present memòria, l'estructura de costos associada als serveis de manteniment, consultoria i desenvolupament en entorns ERP ha estat definida segons criteris objectius de mercat i la complexitat tècnica de les tasques a desenvolupar.														
	L'informe posa de manifest que els serveis de suport i evolució d'un ERP com Axional requereixen perfils d'alta qualificació, capaços d'intervenir tant en la gestió funcional com en el desenvolupament i la integració de mòduls personalitzats. Aquestes funcions, per la seva naturalesa crítica i la dependència tecnològica amb el fabricant i el seu entorn PaaS, només poden ser realitzades per consultors especialitzats amb coneixement directe de la plataforma i experiència en entorns corporatius complexos.														

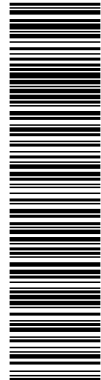


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A47AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	A nivell econòmic, l'anàlisi de mercat continguda a l'informe estableix que les tarifes de consultoria i desenvolupament en el sector TIC a Espanya presenten una desviació màxima del 20-30%, amb uns valors mitjans molt homogenis entre empreses de similar perfil tecnològic. Els valors adoptats en aquest contracte s'ajusten als rangs identificats a les fonts sectorials utilitzades a l'estudi —entre altres, la <i>Guia del Mercado Laboral 2025</i> (Hays), l'<i>Estudio de Remuneración Tecnología 2026</i> (Michael Page) i l'informe de la <i>Asociación Española de Empresas de Consultoría (AEC)</i>—, que situen les tarifes mitjanes dels perfils tècnics especialitzats (caps de projecte, analistes/programadors sènior i júnior) dins d'uns valors similars als considerats en aquest contracte. D'altra banda, la dedicació anual prevista per a cada perfil s'ha dimensionat d'acord amb la càrrega de treball estimada al mateix informe per garantir la continuïtat operativa del sistema i la capacitat de resposta davant incidències, evolutius i adaptacions derivades de canvis normatius o de processos interns. Aquest dimensionament respon a una planificació òptima que assegura l'equilibri entre eficiència econòmica, disponibilitat del servei i qualitat tècnica. Així, els preus hora fixats per perfil i les hores anuals estimades constitueixen una projecció ajustada als costos reals del mercat TIC i a les necessitats tècniques del CMH, permetent mantenir la sostenibilitat econòmica del contracte, la retenció de talent especialitzat i la prestació d'un servei d'alt nivell de qualitat i seguretat. En conseqüència, els imports proposats en aquest plec responen a criteris objectius, són coherents amb els valors de mercat i garanteixen la correcta execució i evolució del sistema ERP del CMH dins dels estàndards de disponibilitat i rendiment exigits. En aquest sentit, tenint en compte preus de mercat* i la complexitat del servei, atès que no hi ha cap conveni específic o tarifa col·legial que s'ajusti econòmicament als perfils requerits per a cobrir les necessitats objecte d'aquest contracte. El preu del present contracte doncs ha estat determinat d'acord amb els criteris indicats en l'article 102 LCSP i atenent als preus de mercat dels serveis contractats. L'estudi econòmic contempla el càlcul pel manteniment de l'equilibri econòmic durant tota la vigència del contracte. En concret, s'han tingut en compte les següents dedicacions i 3 perfils: - Preu cap de projectes i supervisor del servei → 110,54 €/hora - Preu Analista/Programador Sènior → 62,04 €/hora - Preu Analista/Programador Júnior → 51,88 €/hora Per al desenvolupament del contracte s'han previst les dedicacions anuals següents: - Dedicació cap de projectes → 560 hores/anuals - Dedicació Analista/Programador Sènior → 480 hores/anuals - Dedicació Analista/Programador Júnior → 560 hores/anuals Amb aquesta dedicació i el preu hora per perfil, es calcula un import anual de 120.734,40 €, IVA exclòs, pel servei de suport en la gestió d'atenció als usuaris que estan fent servir el dit sistema.
--	---

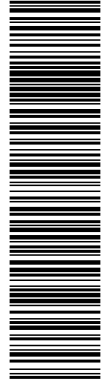


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A47AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	Amb caràcter general, s'ha considerat convenient pels interessos públics optar per una modalitat de preus unitaris. Pel que fa a la part fixa del LOT 1 s'ha optat per una modalitat de preus a tant alçat. <i>* Pel que fa als serveis que inclouen un preu/hora, s'han tingut en compte els preus establerts en altres licitacions públiques en curs o licitades durant els darrers anys en el nostre entorn (exemple licitació del contracte de serveis que té per objecte la prestació dels serveis de consultoria i suport en la gestió d'atenció als usuaris, i de desenvolupament en les aplicacions de gestió d'habitatge de l'IMHAB; serveis de consultoria, suport, atenció als usuaris i desenvolupaments en les aplicacions corporatives de l'IMU amb mesures de contractació publica sostenible;...).</i> <i>Els preus indicats a la present memòria reflecteixen, d'una banda, l'increment generalitzat de les retribucions dels perfils tècnics qualificats (especialment d'analistes i programadors), derivat de la forta competència existent en el mercat laboral tecnològic i de la necessitat d'oferir condicions econòmiques adequades per garantir la captació i, sobretot, la retenció de talent. D'altra banda, també incorpora l'actualització dels costos generals i de funcionament de les empreses adjudicatàries, afectats per l'evolució de l'IPC acumulat, l'increment dels costos energètics i de subministraments, i l'augment de les càrregues socials associades a la contractació de personal.</i> <i>En conseqüència, els imports considerats tenen com a objectiu mantenir l'equilibri econòmic del contracte i assegurar la viabilitat i la qualitat del servei que es presta, d'acord amb els estàndards tècnics i professionals requerits. Aquesta revisió permet, alhora, adequar els preus a les condicions actuals del mercat i garantir que l'execució del contracte es dugui a terme amb els nivells d'eficiència i competència tècnica necessaris.</i>				
Determinació del preu	☒ Preus unitaris ☒ Preu a tant alçat. Només aplica a la part fixa del lot 1 (infraestructura i serveis).				
Criteris d'adjudicació	☒ Preu ☒ Altres: termini de lliurament pel que fa al lot 1 i criteris socials pel que fa al lot 2				
Persona responsable del contracte del CMH	Susana Adán Gómez, cap d'Oficina d'Organització i Comunicació				
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 16/17 del present informe). ☒ Identificatives ☒ Característiques personals ☒ Tributàries o econòmic-financeres ☒ Circumstàncies socials ☒ Acadèmiques i professionals ☒ Especialment protegides	
Dades pressupostàries	Any:	LOTS (si n'hi ha):	Partida pressupostària:	Despesa prevista (IVA exclòs):	Despesa prevista (IVA inclòs):
	2026	LOT 1	1522.20600	41.290,90 €	49.961,99 €
		LOT 2	1522.20600	50.306,00€	60.870,26 €
			1522.64100	50.306,00€	60.870,26 €



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A17AE66750692A) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



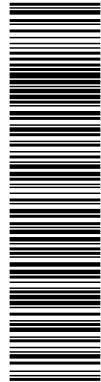
Consorci Metropolità de l'Habitatge

Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	2027	LOT 1	1522.20600	8.258,18 €	9.992,40 €
		LOT 2	1522.20600	10.061,20 €	12.174,05 €
			1522.64100	10.061,20 €	12.174,05 €
Altra informació a tenir en consideració	☐ SI ☒ NO				
Documentació adjunta	☒ PPT: un PPT per a cada lot (2) ☐ Altra doc.:				

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204 6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911135277EC77F02C2FDFC4A74E56750692A) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=C14



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

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.

Degut a l'ampli ventall d'actuacions que això implica, i atenent a l'especificitat de cadascuna d'elles, per a una adequada resolució esdevé fonamental comptar amb un sistema ERP que permeti la gestió mitjançant una aplicació per gestionar de forma integrada les necessitats de gestió de les diferents Àrees del CMH.

El CMH disposa actualment de les aplicacions de gestió corporatives desenvolupades sobre la plataforma AXIONAL de DEISTER, que donen suport als processos interns de l'organització. Aquestes aplicacions són essencials per al funcionament diari del CMH, especialment en la gestió de dades, expedients, subvencions i actuacions relacionades amb la rehabilitació d'habitatges i s'ofereixen en modalitat Software as a Service (SaaS). Aquest model permet als usuaris accedir al programari a través d'Internet, sense necessitat de gestionar la infraestructura associada, i garanteix la disponibilitat, escalabilitat, actualització automàtica i col·laboració en temps real.

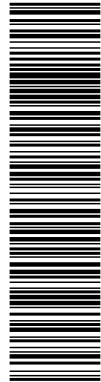
Considerat l'informe tècnic extern de data 11 de novembre de 2025, contractat pel CMH, el qual analitza l'estratègia de renovació o reemplaçament del software ERP actual, així com els efectes en la contractació i possibles exclusivitats tècniques respecte al software ERP i les seves llicències (servei SaaS), el dit informe conclou que, després d'avaluar l'abast funcional de l'ERP, la plataforma tecnològica PaaS, els costos de llicències i consultoria, les opcions de mercat, les necessitats actuals del CMH i la satisfacció dels usuaris, la recomanació tècnica és continuar amb l'ERP Axional, sense reemplaçar-lo, planificant la migració a la seva versió més actual en els propers 24 a 36 mesos.

L'informe també assenyalava que no existeix exclusivitat amb el producte ni amb els serveis associats, que el concurs d'altres proveïdors és viable però ha de minimitzar riscos i protegir el capital intel·lectual del CMH, i que la relació amb els serveis de consultoria i desenvolupament és estratègica i pot ser consolidada com un soci a llarg termini. A més, els indicadors financers mostren un nivell de despesa raonable, amb una tarifa SaaS competitiva i un consum de consultoria i desenvolupaments ajustat a la dimensió del CMH, permetent planificar accions futures sense pressió.

Finalment, l'informe recomana establir procediments per garantir l'accés i recuperació de les dades, reforçar la capacitat interna de gestió funcional del ERP, aprofitar oportunitats de migració amb valor afegit, explorar opcions de multi-tenant i contractacions a llarg termini per optimitzar costos, i gestionar de manera eficient la borsa d'hores de consultoria, assegurant l'ús adequat dels recursos i mantenint garanties del proveïdor.

La contractació del present servei ve generada per la necessitat de garantir la continuïtat, el suport funcional als usuaris, el manteniment correctiu i evolutiu, així com la millora progressiva de l'aplicació de gestió existent que ja disposa el CMH. Aquestes actuacions són imprescindibles per assegurar la fiabilitat, la seguretat i l'adaptació tecnològica dels sistemes corporatius del CMH.

En base a les conclusions de l'informe, s'ha considerat continuar contractant l'ERP actual del CMH mitjançant un procediment obert amb dos lots diferenciats.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A74E56750692A) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

La seva contractació esdevé necessària i imprescindible, com a suport al funcionament de l'eina de tractament dels milers de dades que ha d'obtenir i tractar el CMH en compliment del seu objecte i requereix un perfil especialitzat en el servei i amb dedicació específica. Raó per la qual el servei s'ha de contractar externament seguint el procediment previst per la normativa de contractació pública.

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 CO2.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 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.				



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

És per tot això que, la contractació d'aquest servei SaaS (Software as a Service) i servei de suport en la gestió d'atenció als usuaris i de millores en les aplicacions de gestió del CMH esdevé necessari.

2. Terminis

- DURACIÓ DEL CONTRACTE: es proposa la duració de contracte següent:
 - a. Duració inicial: UN (1) any.
 - b. Pròrroga: No es preveuen pròrrogues, atès el caràcter continuament canviant del món tecnològic i les necessitats pel que fa a aquest aplicatiu de gestió.
- Naturalesa jurídica del termini: de "duració".
- TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ D'OFERTES: Donat que estem davant d'una licitació de caràcter no harmonitzat, i que la licitació és electrònica, es considera que el termini per a la presentació d'ofertes de quinze (15) dies naturals és suficient de cara a preparar i presentar les ofertes.
- TERMINI DE GARANTIA: Es proposa:
 - Un (1) any com a termini de garantia per a qualsevol treball generat pel servei i com a termini per a retornar la garantia aportada.
 - Dos (2) anys per a resoldre consultes i qüestions derivades dels treballs executats.
- DATA PREVISTA D'INICI: Març de 2026.

3. Divisió en lots

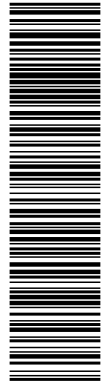
Divisió en lots:

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.

En el present cas, si que s'ha considerat oportú, lògic i adequat dividir el contracte en 2 lots, segons l'especialitat: serveis SAAS (lot 1) i servei de suport en la gestió d'atenció als usuaris (lot 2).

II.- Justificació de la divisió en lots.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A17AE66750692A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

Tot i que la LCSP només preveu l'obligatorietat d'haver de justificar la NO divisió en lots de la contractació, es vol exposar en aquest apartat que tot i que hi hagi licitadores que puguin oferir els 2 lots (lot 1: serveis SAAS i lot 2: servei de suport en la gestió d'atenció als usuaris), per a facilitar una major participació, s'ha optat per dividir la contractació en lots per a permetre la participació d'aquelles que només poden, o volen, oferir un d'ells.

Tanmateix, i en relació a la possible limitació en la presentació d'ofertes o en la seva adjudicació, no s'ha considerat oportú limitar cap de les dues. Per tant, qualsevol interessada podrà presentar oferta i resultar adjudicatària dels 2 lots. Tot i això, es recomana a l'Oficina Juridicoadministrativa no acceptar ofertes integradores.

4. Justificació/Desglossament 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:

a) Justificació/Desglossament del pressupost de licitació:

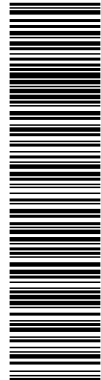
Per al càlcul dels costos s'han tingut en compte preus de mercat i la complexitat del servei, atès que no hi ha cap conveni específic o tarifa col·legial que s'ajusti econòmicament als perfils requerits per a cobrir les necessitats objecte d'aquest contracte. El preu del present contracte doncs ha estat determinat d'acord amb els criteris indicats en l'article 102 LCSP i atenent als preus de mercat dels serveis contractats. L'estudi econòmic contempla el càlcul pel manteniment de l'equilibri econòmic durant tota la vigència del contracte. Per al càlcul del pressupost s'han tingut també en compte els costos i despeses següents:

- Costos indirectes: lloguers d'immobles, despeses administratives, assegurances, etc., que s'han tingut en compte a l'hora d'establir els costos directes.
- Costos directes:
 - Costos directes variables: Aquests costos inclouen tots els treballs a realitzar (serveis a prestar) per l'adjudicatària del contracte que es troben recollits a la clàusula 2 del PPT.

a) LOT 1 : SERVEI SAAS

USUARIS		MENSUAL	ANUAL
Autoritzats	10	1.806,11€	21.673,32 €
SOAP (1 cada 17)	300	405,88 €	4.870,56 €

INFRAESTRUCTURA I SERVEIS



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A47AE66750692A) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=C14A



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

Infraestructura* i serveis de manteniment i còpies	1	1.917,10 €	23.005,20 €
TOTAL		4.129,09 €	49.549,08 €

b) LOT 2: SERVEI DE SUPORT EN LA GESTIÓ D'ATENCIÓ ALS USUARIS I MANTENIMENT CORRECTIU I EVOLUTIU

Per al càlcul dels costos s'han tingut en compte preus de mercat* i la complexitat del servei, atès que no hi ha cap conveni específic o tarifa col·legial que s'ajusti econòmicament als perfils requerits per a cobrir les necessitats objecte d'aquest contracte. El preu del present contracte doncs ha estat determinat d'acord amb els criteris indicats en l'article 102 LCSP i atenent als preus de mercat dels serveis contractats. L'estudi econòmic contempla el càlcul pel manteniment de l'equilibri econòmic durant tota la vigència del contracte. En concret, s'han tingut en compte les següents dedicacions i 3 perfils:

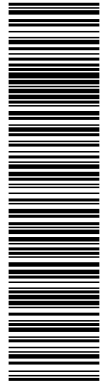
	Preu hora (IVA exclòs)	Hores/any	Import total previst anual (IVA exclòs)
Cap de projectes i supervisor del Servei	110,54 €	560 hores/any	61.902,40 €
Analista/Programador Sènior	62,04 €	480 hores/any	29.779,20 €
Analista/Programador Junior	51,88 €	560 hores/any	29.052,80 €
			120.734,40 €

	ANY 1 (IVA exclòs)
LOT 1	49.549,08 €
LOT 2	120.734,40 €
TOTAL	170.283.48 €

** Pel que fa als serveis que inclouen un preu/hora, s'han tingut en compte els preus establerts en altres licitacions públiques en curs o licitades durant els darrers anys en el nostre entorn (exemple licitació del contracte de serveis que té per objecte la prestació dels serveis de consultoria i suport en la gestió d'atenció als usuaris, i de desenvolupament en les aplicacions de gestió d'habitatge de l'IMHAB; serveis de consultoria, suport, atenció als usuaris i desenvolupaments en les aplicacions corporatives de l'IMU amb mesures de contractació pública sostenible;...).*

Els preus indicats a la present memòria reflecteixen, d'una banda, l'increment generalitzat de les retribucions dels perfils tècnics qualificats (especialment d'analistes i programadors), derivat de la forta competència existent en el mercat laboral tecnològic i de la necessitat d'oferir condicions econòmiques adequades per garantir la captació i, sobretot, la retenció de talent. D'altra banda, també incorpora l'actualització dels costos generals i de funcionament de les empreses adjudicatàries, afectats per l'evolució de l'IPC acumulat, l'increment dels costos energètics i de subministraments, i l'augment de les càrregues socials associades a la contractació de personal.

En conseqüència, els imports considerats tenen com a objectiu mantenir l'equilibri econòmic del contracte i assegurar la viabilitat i la qualitat del servei que es presta, d'acord amb els estàndards tècnics i professionals requerits. Aquesta



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911136277EC77F02C2FDFC4A7AE66750692A) 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/verificadorDocumentu/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

revisió permet, ahora, adequar els preus a les condicions actuals del mercat i garantir que l'execució del contracte es dugui a terme amb els nivells d'eficiència i competència tècnica necessaris.

c) Justificació/Desglossament de la/es modificació/ns prevista/es:

Les modificacions previstes en el present contracte 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.

En aquest cas els preus dels serveis modificats seran els oferts per la contractista multiplicats per la unitat de mesura corresponent. És a dir, si la causa del/s possible/s modificat/s obeeix a un increment justificat del nombre de llicències, l'import total del servei serà el resultat de multiplicar l'import ofert per la contractista pel nombre de llicències a incrementar. Pel contrari, si la causa del modificat recau, no en un increment del nombre de llicències sinó en una major dedicació, l'import total de servei serà el resultat de multiplicar el nombre d'hores identificada per la persona responsable al seu informe, pel preu/hora ofertat per la contractista a la seva oferta, amb el límit dels serveis efectivament prestats. Per tant, en cap cas s'aplicaran nous preus al contracte.

✓ **Desglossament del VEC i del pressupost de licitació per Lots:**

Valor estimat LOT 1:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost de licitació	49.549,08 euros
Possibles modificacions (20%)	9.909,82 euros
Possible liquidació: unitats d'execució (màxim 10%)*:	2.654,39 euros
Total	62.113,29 euros

Valor estimat LOT 2:

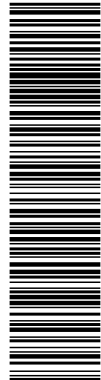
Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost de licitació	120.734,40 euros
Possibles modificacions (20%)	24.146,88 euros
Possible liquidació: unitats d'execució (màxim 10%)*:	12.073,44 euros
Total	156.954,72 euros

Pressupost base de licitació LOT 1:

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	49.549,08 €	10.405,31 €	59.954,39 €

Pressupost base de licitació LOT 2:

Concepte	Import	IVA (21%)	Import total
----------	--------	-----------	--------------



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911135277EC77F02C2FDFC4A74E56750692A) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

	(IVA exclòs)		(IVA inclòs)
Pressupost base de licitació	120.734,40 €	25.354,22 €	146.088,62 €

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.** La solvència econòmica i financera mínima requerida per a participar en el present procediment és la següent:

- LOT 1: **Volum anual de negoci** de, com a mínim, **66.000,00 euros**, en l'exercici fiscal tancat de major volum d'entre els **TRES (3) darrers exercicis (anys)**.
- LOT 2: **Volum anual de negoci** de l'empresa, de com a mínim, **133.000,00 euros**, en l'exercici fiscal tancat de major volum d'entre els **TRES (3) darrers exercicis (anys)**.

b) **Solvència tècnica o professional.** La solvència tècnica o professional mínima requerida per a participar en el present procediment és la següent:

- (i) Relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en els últims tres (3) anys, en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos. L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims TRES (3) anys, en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, ha de ser com a mínim de 34.684,38 € (lot 1) i 51.999,19 € (lot 2).
- (ii) Equip tècnic mínim requerit de l'empresa (adscripció de mitjans personals):

CATEGORIA
Persona cap de projectes
Persona Analista/Programadora sènior
Persona Analista/Programadora júnior

El personal tècnic participant en el contracte, especialment aquelles persones encarregades del control de qualitat, hauran de tenir les titulacions o acreditacions acadèmiques o professionals següents:

- El/La cap de projectes i supervisor/a del servei com a mínim ha d'estar en possessió del títol universitari de grau o diplomatura d'enginyeria, o equivalent i amb una experiència tècnica professional mínima de 10 anys en projectes similars a l'objecte d'aquest contracte.



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

- L'analista/programador/a sènior com a mínim ha d'estar en possessió del títol universitari de grau o diplomatura d'enginyeria tècnica, o equivalent i amb una experiència tècnica professional mínima de 5 anys en projectes similars a l'objecte d'aquest contracte.
- L'analista/programador/a júnior com a mínim ha d'estar en possessió del títol universitari de grau o diplomatura d'enginyeria tècnica, o equivalent i amb una experiència professional mínima de 2 anys en projectes similars a l'objecte d'aquest contracte.

Acreditació de la solvència tècnica o professional:

Els licitadors hauran d'aportar certificats expedits o visats certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de la persona empresària acompanyada de documents en disposició de la mateixa que acreditin la realització de la prestació.

- S'haurà d'acreditar que el servei o treball realitzat és pel mateix concepte que el servei presentat, l'import, la data i el destinatari, públic o privat, dels mateixos.
- Als efectes de determinar la igual o similar naturalesa de la relació de serveis aportada i la que és objecte de la present licitació, els estatuts de l'empresa hauran de contemplar com a objecte social activitats que coincideixin en els seus tres primers dígits amb els de la classificació CPV.
- L'equip tècnic mínim requerit (adscripció de mitjans personals) s'acreditarà mitjançant:
 - i. L'aportació del títol que acrediti la titulació requerida (cas d'existir col·legiació per raó de la titulació, es podrà acreditar alternativament per un certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida).
 - ii. Certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de la persona empresària acompanyada de documents que figurin en poder de la mateixa que acreditin la realització de la prestació. S'haurà d'acreditar en tot cas l'objecte, el tipus d'assessorament, la data i el destinatari, públic o privat, dels serveis (treballs) / subministrament.
 - iii. Aportació del *Curriculum vitae* exhaustiu i detallat, en el qual es concretin els anys mínims d'experiència en la seva professió.

CLASSIFICACIÓ: entenent que la Llei no ho exigeix, es prefereix que no s'insereixi classificació.

6. Justificació dels criteris d'adjudicació

D'acord amb el previst a l'article 145 de la LCSP, procedeix l'aplicació de més d'un criteri de valoració, donat que la prestació objecte de la present licitació correspon a un contracte de servei en el qual la definició de la prestació és susceptible de ser precisada i millorada tècnicament.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina 17 de 24

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

Els criteris d'adjudicació proposats han estat formulats de manera objectiva amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, així com estan vinculats a l'objecte del contracte:

LOT 1:

- En el cas dels criteris dependents d'un judici de valor: no aplica.
- En el cas dels criteris quantificables de manera automàtica (100 punts), la seva valoració es desprèn directament de l'aplicació de fórmules matemàtiques:

— **L'oferta econòmica proposada per la licitadora** (fins a 85 punts).

- ✓ Preus unitaris pel que fa als serveis SAAS, per nombre de llicències.
- ✓ Preu a tant alçat pel que fa a la part fixa (estructura i serveis).

— **Termini lliurament llicències** (fins a 15 punts).

- ✓ Termini de lliurament de les llicències l'endemà de la formalització del contracte: 15 punts.
- ✓ Termini de lliurament de les llicències entre dos i quatre dies naturals després de la formalització del contracte: 7 punts.
- ✓ Termini de lliurament de les llicències de cinc dies naturals després de la formalització del contracte: 0 punts.

LOT 2:

- En el cas dels criteris dependents d'un judici de valor: no aplica.
- En el cas dels criteris quantificables de manera automàtica (100 punts), la seva valoració es desprèn directament de l'aplicació de fórmules matemàtiques:

— **L'oferta econòmica proposada per la licitadora** (fins a 85 punts).

- ✓ Preus unitaris pel que fa als serveis que contenen un preu/hora.

— **Criteris socials** (fins a 15 punts).

- ✓ Que **respecte de TOTES les persones consultores que participin en l'execució del contracte**, o bé siguin sòcies o accionistes de l'empresa, o bé tinguin un contracte indefinit i un compromís per part de la persona representant de l'empresa en el qual es mantindran o milloraran les condicions laborals d'aquestes persones treballadores al menys mentre duri la prestació contractada pel CMH, amb la finalitat de garantir una estabilitat laboral d'aquestes persones i que això pugui repercutir en un millor rendiment en l'execució del contracte.

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

Pàgina 17 de 24

Finançat per



ALTRES DADES

Codi per a validació: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina 18 de 24

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

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 llinars 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'1,85, en atenció al pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació (suposa el 85% de la puntuació total).

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 qualitatius, 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 d'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: senyora Susana Adán Gómez, cap d'Oficina d'Organització i Comunicació.

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 de Processos i Operativa.
- 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 Federico García Astrain (Coordinador d'execució d'obres finançades amb fons NextGeneration).

ALTRES DADES

Codi per a validació: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina 19 de 24

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

- 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.

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.

Es preveu i proposa la causa de modificació del contracte següent:

Increment de dedicació fruit de nous requeriments, que afectant a les matèries objecte de la licitació adquireixin una entitat suficient com per a una dedicació especial i concreta, i que provenguin 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. En aquest sentit, cal remarcar que fruit de la previsió d'aportació de fons europeus per a polítiques de rehabilitació amb eficiència energètica és previsible que sorgeixin noves normatives que estableixin nous procediments de concessió de subvencions o de contractació, amb la introducció de terminis, quanties, informes i procediments de tramitació. Totes aquestes modificacions podrien implicar actualitzacions en els processos que en aquest moment són impossibles de preveure, però a les quals caldrà donar resposta en l'àmbit del sistema ERP objecte d'aquesta licitació.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina 20 de 24

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

El procediment 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:

- El pagament per part de la contractista de les factures de les seves subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució dels treballs objecte del present Plec haurà de fer-se en el termini previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials.
- El pagament directe a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a la contractista principal.
- El compliment de la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
- El compliment dels criteris socials.
- La capacitat de resposta amb els requeriments i terminis màxims establerts en el PPT.
- Mantenir l'equip tècnic mínim requerit.
- Que els equips estiguin allotjats a diferents Datacenters, per tal de poder donar continuïtat al servei davant contingències. S'exigeix còpia de seguretat diària de totes les màquines virtuals en un segon Datacenter, amb els recursos de hardware necessaris, per poder donar continuïtat al servei en cas de contingència greu en el primer Datacenter.
- Que l'emmagatzament físic sigui ocult (Hidden Physical Storage) per evitar ciberatacs.
- Altres condicions especials d'execució que determini l'Oficina juridicoadministrativa del CMH.

13. Obligacions essencials del contracte

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

- Les obligacions relatives a l'incompliment 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.
- L'assignació per part de la licitadora d'un/a responsable de l'equip gestor del projecte amb la formació i capacitat necessàries, que exerceixi d'interlocutor/a permanent amb el CMH durant tota la vigència del contracte.
- L'assignació i manteniment, durant tota l'execució del contracte, per part de la licitadora, de l'equip tècnic mínim requerit, amb la formació i capacitat necessàries, que exerciran d'interlocutors permanents amb el Responsable del Contracte. Qualsevol canvi d'alguna d'aquestes figures requerirà la conformitat prèvia del CMH.
- L'obligació de la contractista/adjudicatària de complir, durant tota l'execució del contracte, amb els criteris socials indicats en la seva oferta.

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

ALTRES DADES

Codi per a validació: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina **21** de **24**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

- Les que vinguin definides per la Llei.
- La definició 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 contractació (actuacions prèvies), NO ha participat cap persona o empresa aliena a l'organització del CMH o de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

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:** 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.

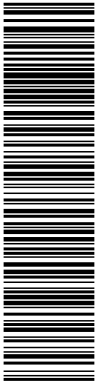
17. Altres

- 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 SI que comportarà el tractament de dades de caràcter personal per part de la contractista. En aquest cas, les dades que seran objecte de tractament seran les següents:
 - Personal treballador del CMH: Dades identificatives.

Pàgina 21 de 24

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 472204.6EYRY-X3VTI-8ESTU 768911135277EC77F02C2FDFC4A17AE66750692A) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Consorci Metropolità de l'Habitatge

Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

- Licitadors i proveïdors de CMH: Dades identificatives i de contacte professional.
 - Sol·licitants i beneficiaris dels serveis i ajuts del CMH: Dades identificatives, dades de família, dades econòmiques (renta familiar, quantitat subvencionada), dades de l'habitatge, dades de salut (grau de minusvalidesa).
- 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: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina 23 de 24

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

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”.

Pàgina 23 de 24

Finançat per



ALTRES DADES

Codi per a validació: **6EYRY-X3VTI-8ESTU**
Data d'emissió: **16 de Desembre de 2025 a les 9:44:28**
Pàgina **24 de 24**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Cap d'Oficina d'Organització i Comunicació de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:09
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 10/12/2025 12:17
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/12/2025 10:35

ESTAT

SIGNAT
11/12/2025 10:35



Àrea de Processos i Operativa
Oficina d'Organització i Comunicació

- “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 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.