PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DE LA CONCURRÈNCIA PÚBLICA, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC PER A LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE ONERÓS, RESPECTE DE DIVERSOS SOLARS PROPIETAT DEL CONSORCI DE LA ZONA FRANCA, PER A DESTINAR-LOS A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

La present licitació està promoguda per l'Ajuntament de Barcelona i, actuant per encàrrec d'aquest, la tramitarà l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (en endavant IMHAB), entitat pública empresarial que sota la direcció de la Gerència d'Habitatge executa les polítiques en matèria d'habitatge.

L'IMHAB actuarà en nom i representació de l'Ajuntament de Barcelona per a la realització dels actes patrimonials que es descriuran en aquest Plec i pel que estigui expressament autoritzat en desenvolupament de la gestió dels drets de superfície que es constitueixin arran de les adjudicacions que derivin de la present licitació.

Tanmateix, atès que d'acord amb el "Convenio de colaboración y encomienda de gestión entre el Consorcio de la Zona Franca y el Ayuntamiento de Barcelona, para la promoción y construcción de viviendas con protección oficial y alojamientos dotacionales, de alquiler, en el municipio" subscrit en data 18 de juny de 2025 entre l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca, la licitació versa sobre solars que són de propietat del Consorci, una vegada adjudicat per l'òrgan competent de l'Ajuntament de Barcelona el dret de superfície, aquest serà constituït en favor de l'adjudicatària pel propi Consorci de la Zona Franca, si bé l'Ajuntament de Barcelona, a través de l'IMHAB, compareixerà també a l'escriptura de l'atorgament del dret als efectes escaients que es preveuen en aquest plec i els seus Annexes.

Amb aquesta licitació es tracta de proveir habitatges destinats a polítiques socials com a expressió, en els termes de l'article 4 de la Llei 18/2007 pel Dret a l'Habitatge (en endavant LDH), del servei d'interès general per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans, en execució de les actuacions susceptibles d'ésser protegides incloses a l'article 68.1 del mateix text legal.

Es tracta també de respondre a l'objectiu municipal d'incrementar el parc d'habitatges de Barcelona destinat a polítiques socials i de fer-ne partícip les entitats privades amb ànim de lucre o sense ànim de lucre en un exercici de col·laboració públic privada, en els termes de l'esmentada LDH, i en el marc del Pla de l'Habitatge de Barcelona vigent

PRIMERA.- OBJECTE I FINALITAT

Constitueix l'objecte d'aquesta concurrència pública, mitjançant concurs públic, la constitució d'un dret real de superfície, amb caràcter onerós, a favor de l'entitat/entitats que resultin adjudicatàries del concurs (en endavant, la superficiària), respecte dels solars propietat del Consorci de la Zona Franca relacionats a **l'Annex II** d'aquest Plec, amb la finalitat de destinar-los a la promoció, construcció i gestió d'edificis d'habitatge amb protecció oficial en règim general de lloguer.

En concret, aquest concurs públic, comprèn les prestacions principals següents:

a. La transmissió i constitució de drets de superfície a favor de les adjudicatàries d'aquest concurs per un període de 75 anys que es podrà prorrogar fins un màxim de 90 anys, amb el contingut i característiques previstos en aquest Plec i els seus Annexes.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

b. La promoció per part de les adjudicatàries d'edificis d'habitatges sobre els solars relacionats a **l'apartat A** de l'**Annex II** i d'acord amb les condicions establertes en aquest Plec i els seus Annexes.

c. La conservació, incloses les inversions de manteniment denominades CAPEX, gestió i explotació per part de les adjudicatàries dels edificis d'habitatges a construir en compliment de la finalitat dels drets de superfície resultants del present concurs, d'acord amb el que disposa aquest Plec i els seus Annexes.

d. La cessió en arrendament dels habitatges construïts per les adjudicatàries, en qualitat de titulars dels drets de superfície resultants d'aquesta licitació, d'acord amb el que es preveu en aquest Plec, per a ús de d'habitatge com domicili habitual i permanent de les arrendatàries. Les adjudicatàries han de vetllar i fer-se responsables que es dona aquest compliment; i en el cas que sigui coneixedora que no es fa l'esmentat compliment, haurà de posar tots els mitjans necessaris per impedir-ho.

   La reversió dels edificis construïts al titular del sòl, quan finalitzi la vigència dels drets de superfície, o la seva pròrroga

El sostre destinat a ús comercial i/o terciari, segons la regulació urbanística de cada edificació, podrà ser explotat per l'adjudicatària en condicions de mercat per qualsevol títol jurídic admès en dret, incloent la venda del dret de superfície. El Consorci de la Zona Franca es reserva un dret d'adquisició preferent sobre els locals que haurà d'exercir en el termini de dos mesos a comptar de la notificació per mitjà fefaent comunicant les condicions de la venda projectada.

Les condicions generals que regularan els dret de superfície s'incorporen al present Plec com **Annex I.**

Les característiques de les finques objecte dels drets de superfície són les contingudes a l'a**partat A** de l'**Annex II**.

A l'**Annex II** d'aquest Plec s'inclouen la descripció i qualificació, així com les característiques fàctiques dels sòls que són objecte del dret de superfície resultant d'aquesta licitació.

Els solars descrits objecte de licitació es troben, en tot cas, en l'estat de càrregues, gravàmens que resulten de **l'Annex II** i lliures d'arrendatàries i ocupants.

Les càrregues urbanístiques que hi puguin constar seran assumides pel Consorci de la Zona Franca

Com a **Annex III** s'incorporen al present Plec, Notes simples registrals, certificats d'aprofitament urbanístic, treballs de topografia, detall dels serveis externs, fitxes de licitació i documentació adjunta de cada un dels solars objecte de licitació.

SEGONA.- NATURALESA JURÍDICA

El contracte de dret de superfície és de naturalesa privada.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Per determinació de l'article 9.2 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 Europeo i del i del Consell 2014723/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i atesa la finalitat dels contractes que es liciten -dret de superfície respecte d'un bé patrimonial del Consorci de la Zona Franca, es regiran per la legislació patrimonial, excloent-se de l'aplicació de la referida Llei de Contractes, llevat dels seus principis per resoldre dubtes i buits (article 4 de la mateixa Llei).

TERCERA.- NORMATIVA APLICABLE

El dret real de superfície es regirà pel present Plec, les determinacions del planejament urbanístic, i en tot allò no previst en aquests documents per:

1. La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals, la resta de normes del Dret civil reguladores del dret de superfície, i en particular la legislació hipotecària.

2. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

3. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

4. La Llei 3/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.

5. El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, i el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.

6. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

7. La Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge.

8. Els principis 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 Europeo i del i del Consell 2014723/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, d'acord amb el seu article 4.

9. La Carta Municipal de Barcelona aprovada per la Llei 22/1998, de 30 de desembre i la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona.

10. El Reglament Orgànic Municipal.

11. La Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat i el Decret 209/2023 de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

12. La Instrucció del Gerent municipal de 10 de novembre de 2023 per a l'adopció de mesures per promoure i fer efectiu el Pla Endreça en els edificis, equipaments municipals i elements annexes dels edificis a l'espai públic, i les successives que la complementin o substitueixin.

13. La Instrucció del Gerent municipal de 5 de juny de 2024 per a promoure i fer efectiu el Pla Endreça en els edificis i instal·lacions cedits a tercers, per la Direcció de Patrimoni o pels ens del grup municipal, i altres situacions patrimonials, i les successives que la complementin o substitueixin.

14. El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 o el que estigui vigent.

15. El Reial Decret-Llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID-19 en els àmbits de transports i habitatge.

16. Conveni de data 18 de juny de 2025 de col·laboració i comanda de gestió entre el Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament de Barcelona, per a la promoció i construcció d' habitatges de protecció oficial i allotjaments dotacionals, de lloguer assequible, en el municipi.

Subsidiàriament seran aplicables, si s'escau, les altres normes del dret privat.

QUARTA.- CAPACITAT I SOLVÈNCIA DE LES LICITADORES

Podran presentar proposicions les entitats privades amb ànim o sense ànim de lucre, ostentin o no la condició de promotors socials d'habitatge que preveu la Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge, en el seu article 50 i concordants, essent persones jurídiques ja constituïdes, dedicades a la promoció d'habitatges que tinguin per objecte social i com a objecte de llur activitat efectiva la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, així com la gestió i l'explotació d'aquests tipus d'habitatges en casos de constitució de dret de superfície.

L'objecte social de la licitadora es pot acreditar en el moment de presentar l'oferta mitjançant escriptura amb el canvi de l'objecte social que estigui pendent d'inscripció registral i posteriorment, en la formalització del dret de superfície, es precisarà la constància de la referida inscripció registral.

Quan la licitació incorpori tres o més solars en l'Annex II, les licitadores i gestores -quina naturalesa i funció es defineix en la clàusula Desena- només podran concórrer a dos solars.

Cada persona licitadora no podrà presentar més d'una proposició pel solar licitat. Tampoc podrà subscriure cap proposta d'agrupació temporal amb altres, si ho ha fet individualment, o figura en més d'una unió temporal. La contravenció d'aquest principi donarà lloc a l'exclusió automàtica de totes les proposicions que hagi presentat.

No s'admetran les ofertes que proposin, en cas de resultar guanyadores, la constitució d'una nova empresa de propòsit específic a la qual adjudicar el contracte o transmetre el dret de

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

superfície un cop formalitzat, a excepció d'allò previst en el Plec per als licitadors que vulguin concórrer amb compromís de constituir-se en UTE.

Per l'acreditació per part de les licitadores de la precisa solvència econòmica, financera i tècnica o professional s'estableixen les condicions mínimes següents:

a. Solvència econòmica i financera

-Volum anual de negocis en l'àmbit immobiliari al que es refereixi el contracte:

- Si el volum de negocis està constituït per rendes de lloguer, caldrà estar al mínim de solvència en rendes de lloguer prevista en l'Annex II per a cada lot (solar) equivalent a les previsions de rendes anuals de les promocions objecte d'aquesta contractació.
- Si el volum de negocis no està constituït exclusivament per rendes de lloguer, caldrà estar a la previsió del Plec de 1,5 vegades el valor del dret de superfície de cada lot (solar) de la licitació expressat en l'**Annex II** del present Plec al que es presenti cada persona licitadora directament o pel licitador conjuntament amb el mitja extern amb el que concorri.

No s'exigeix específicament que el volum de negoci immobiliari estigui destinat a habitatges amb protecció oficial.

-El criteri per a l'acreditació de dita solvència econòmica i financera es el volum anual de negocis del licitador referit a l'any de més volum de negocis dels últims tres anys disponibles, en funció de les dates de constitució o inici de les activitats de l'empresari i de la presentació de les ofertes.

La forma d'acreditació s'ha de realitzar a través de la presentació dels comptes anuals degudament dipositats al Registre Mercantil.

b. Solvència tècnica i professional

Les licitadores hauran d'acreditar que disposen del personal tècnic i equip multidisciplinari format necessàriament per persones especialitzades, especialment en l'àmbit tècnic i ambiental, en l'àmbit jurídic i mediambiental o social i haurà de complir amb els requeriments de solvència tècnica i professional, necessàriament, ateses a les característiques del contracte i haurà d'estar disponible durant tota la durada de la promoció de l'obra.

La redacció dels projectes i direcció d'obres que poden ser objecte d'encàrrec es redactaran i seran executats per un equip tècnic pluridisciplinari encapçalat, com a mínim per:

A) <u>Un/a Tècnic/a arquitecte/a adscrit/a al contracte que haurà:</u>

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

- D'estar en possessió del títol oficial d'arquitecte amb habilitació per a treballar a la ciutat de Barcelona i acreditar experiència en els darrers 10 anys.

Aquesta experiència s'acreditarà presentant contractes i/o fulls d'encàrrec de la redacció del projecte i direcció d'obres, a més del CFO de les obres finalitzades

B) <u>Un equip multidisciplinari adscrit al contracte que haurà d'aportar la titulació requerida de llicenciatura/grau i estar format com a mínim per:</u>

1. <u>Un/a especialista en estructures (enginyer/a o arquitecte/a):</u>

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els **últims 5 anys**, un treball d'edificació com a col·laborador/a especialista en disseny/càlcul d'estructures (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda igual o superior a la del solar/s pels quals es presenti proposició**.**

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra.

2. **<u>Un/a especialista en instal·lacions (enginyer o arquitecte*):*</u>**

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els **últims 5 anys**, un treball d'edificació com a col·laborador/a especialista d'instal·lacions (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda mínima igual o superior a la del solar/s pel qual es presenti proposició, així com demostrar que han tramitat un protocol REP d'energia a la ciutat de Barcelona.

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra, etc.

Per l'acreditació de la tramitació del protocol REP caldrà fer constar al certificat de bona execució explícitament que s'ha tramitat segons aquest protocol i el número d'expedient de l'Agència de l'Energia de Barcelona.

3. <u>Un/a titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica (enginyer/a, arquitecte/a, altres similars):</u>

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els **últims 5 anys**, un treball d'edificació com a col·laborador/a especialista en sostenibilitat i eficiència energètica (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda igual o superior a la del solar/s pels quals es presenti proposició, així com demostrar que han tramitat un Certificat d'Eficiència Energètica d'obra nova d'un edifici d'habitatges plurifamiliar tant en fase de projecte com d'edifici acabat amb l'Institut Català de l'Energia

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra, etc.

Per l'acreditació de la tramitació del Certificat Energètic, a més, caldrà fer constar al certificat de bona execució explícitament la lletra obtinguda en cada fase.

4. **Un/a titulat/ada competent en acústica (enginyer/a, arquitecte/a, altres similars):**

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els **últims 5 anys**, un treball d'edificació com a col·laborador especialista en acústica (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda igual o superior a la del solar/s pels quals es presenti proposició, així com demostrar que han realitzat, en fase de projecte, la justificació de compliment acústic pel què fa a aïllaments de Codi Tècnic de l'Edificació, utilitzant la opció general, i en fase de final d'obra, s'ha comprovat l'aïllament acústic real segons l'article 45.1 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona.

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra, etc. Per l'acreditació de l'especificat anteriorment caldrà fer constar al certificat de bona execució explícitament la mitja dels valors obtinguts de l'aïllament real d'obra acabada per cada una de les situacions de l'article 45.1.4 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona.

5. **Un/a titulat/ada competent en el càlcul de l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials (enginyer/a, arquitecte/a, arquitecte tècnic, altres similars):**

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els **últims 5 anys**, el càlcul de l'impacte associat a la fabricació dels materials amb el mòdul GMA del programa TCQ de l'ITEC d'un projecte d'edificació.

S'haurà d'acreditar la realització dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra, i el número resultant de l'impacte associat a la fabricació dels materials.

Les licitadores hauran d'acreditar una solvència tècnica tant per la part constructiva de la promoció com per la part de la gestió ulterior, que implica al seu torn la gestió administrativa i econòmica dels contractes de lloguer i el manteniment, conservació i rehabilitació dels habitatges i el conjunt de l'edificació.

Caldrà acreditar aquesta solvència mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública, o del subjecte privat, i a falta d'aquest en el cas del subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació, contractes, factures o altres documents vàlids acreditatius.

Tanmateix, la licitadora podrà basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats externes sempre que demostri que durant tot la vigència del contracte disposarà efectivament d'aquesta solvència i mitjans. En el cas de recórrer a la integració de la solvència a través de mitjans externs, caldrà aportar el compromís entre ambdues entitats a que es refereix l'article 75.2 de la LCSP.

En cas que l'empresa licitadora guanyadora no acrediti dita solvència tècnica amb l'aportació posterior de la documentació exigida al Plec, quedarà exclosa automàticament del concurs i serà adjudicatària l'empresa licitadora que es trobi en segona posició**.**

Les licitadores es podran presentar tant individualment com en Unió Temporal d'Empreses (UTE) i hauran d'acreditar, **que durant els darrers deu anys**, han realitzat i acumulat una experiència contrastada en la construcció, promoció i gestió d'edificis i habitatges amb un valor de construcció i un nombre d'habitatges en gestió similar i equivalent als que conformen l'objecte de la present licitació per a cada solar (lot) a què es presentin desenvolupant projectes d'iguals característiques.

En cas que hi hagin entitats interessades en presentar-se en UTE, aquesta no cal que estigui constituïda amb anterioritat a la presentació al concurs, només caldrà el compromís per part de les entitats en constituir-se posteriorment.

CINQUENA.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER LES ENTITATS LICITADORES

Les licitadores presentaran tres sobres tancats i firmats, en els quals s'indicarà, a més a més del nom de l'entitat, el títol del concurs públic, i contindran: el primer sobre (A) la documentació exigida per a prendre part en el procediment obert, el segon sobre (B) la documentació que haurà de ser valorada segons criteris de judici de valor i el tercer sobre (C) la documentació que haurà de ser valorada segons criteris avaluables de forma automàtica.

5.1. SOBRE A

La documentació que conté el sobre A no podrà incloure cap informació que permeti conèixer el contingut dels sobres B i/o C relatius als criteris d'adjudicació. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà l'exclusió de la licitació.

El Sobre A inclourà **la declaració responsable formalitzada continguda a l'Annex IV, del** present plec, que justifica que l'empresa licitadora compleix amb els requisits exigits en el Plec, i que conté:

1) **Justificació de la personalitat de la licitadora i la seva capacitat per contractar, en els termes establerts a l'article 65 i següents de la LSCP,** sense perjudici que la documentació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar prèviament a l'adjudicació per part de l'empresa licitadora proposada com a guanyadora per la Mesa de Contractació segons el previst a la clàusula 9.6

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

2) **<u>Justificació de la solvència econòmica i financera de l'empresa licitadora, en els termes establerts a l'article 87 LCSP,</u>** sense perjudici que la documentació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar prèviament a l'adjudicació per part de l'empresa licitadora proposada com a guanyadora per la Mesa de Contractació segons el previst a la clàusula 9.6.

3) **<u>Justificació de la solvència tècnica de l'empresa licitadora, en els termes establerts a l'article 90, per remissió de l'article 91, de la LCSP,</u>** amb indicació específica que tant el personal tècnic com l'equip multidisciplinari, integrat o no en l'entitat, participarà en la promoció, construcció i gestió dels habitatges; sense perjudici que la documentació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar prèviament a l'adjudicació per part de l'empresa licitadora proposada com a guanyadora per la Mesa de Contractació segons el previst a la clàusula 9.6.

L'òrgan de contractació podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat i exactitud d'aquesta declaració.

En cas que l'empresa proposada com a guanyadora de la licitació no acrediti la seva capacitat, o la seva solvència econòmica i financera o tècnica, quedarà automàticament exclosa del concurs i es proposarà com a guanyadora la que es trobi en segon lloc en la classificació, que caldrà que acrediti els mateixos requisits per esdevenir adjudicatària.

5.2. SOBRE B

Proposició subjecte a valoració subjectiva, per al concurs públic relatiu a la constitució de drets de superfície per a la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer de règim general.

Aquest sobre ha de contenir tota la documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a judicis de valor, assenyalats en aquestes Bases. En el cas en què un licitador presenti proposicions per a més d'un solar, al sobre B haurà d'incloure un sobre per a cada Lot, amb indicació del Lot al que fa referència el sobre.

Cada sobre ha de contenir:

(a1) Proposta tècnica, corresponent a les obres de construcció de l'edifici d'habitatges. La proposta ha de donar compliment a la normativa urbanística i a les normatives sectorials aplicables. La documentació tècnica inclourà, com a màxim, una memòria explicativa amb un màxim d'un full DINA4 i una explicació gràfica en un màxim de dos fulls DINA3 en format digital.

(a2) Proposta social, corresponent a la gestió de la relació amb les persones arrendatàries, que ha d'incloure la proposta de mecanismes de seguiment durant tot el contracte. És obligatori presentar una proposta d'acompanyament social per a la gestió de l'explotació i seguiments dels arrendataris, centrada en aconseguir la màxima eficiència en la gestió dels arrendataris, atenent, de forma especial, a la previsió i superació de situacions d'exclusió habitacional, d'ús

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

anòmal de l'habitatge i de conflicte en l'immoble que puguin sorgir durant tota la vigència del contracte.

La proposta haurà d'incloure un apartat descriptiu de la metodologia de coordinació proposada per tal de realitzar aquest seguiment social de les persones usuàries de l'immoble, que haurà d'incloure la posada en comú d'informació relativa als contractes d'arrendaments que es van realitzant (inicials o posteriors), així com les incidències que se'n derivin.

5.3. SOBRE C

Proposició subjecte a valoració automàtica, per al concurs públic relatiu a la constitució de drets de superfície per a la construcció d'habitatges de protecció oficial de lloguer en règim general.

Aquest sobre ha de contenir l'oferta econòmica considerada globalment, segons model que s'adjunta com a **Annex V** del present Plec, signada per l'entitat o qui la representi.

El sobre haurà de contenir la proposició de cànon en els següents termes: el cànon, que serà com a mínim l'establert en la condició tercera de l'**Annex I** d'aquest Plec és de 1,50 euros m2 construït anual, revalorizable amb l'IRAV que fixa Institut Nacional d'Estadística u organisme que el substitueixi. La licitadora podrà fer una oferta d'augment del cànon, partint del mínim expressat. Quan comenci el termini anual de pagament, el cànon serà el resultant de l'oferta de l'adjudicatari augmentat per l'IRAV fins a la finalització del dret de superfície, per tant en el moment d'atorgament de l'escriptura no existeix preu ni cànon a pagar.

En el cas en què un licitador presenti proposicions per a més d'un solar (lot), al sobre C haurà d'incloure un sobre per a cada Lot.

Des del moment de presentar les seves proposicions, els licitadors i, arribat el cas, les superficiàries accepten les condicions jurídiques, tècniques, econòmiques i urbanístiques actuals dels solars.

SISENA.- INFORMACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTES

6.1. Perfil de contractant

En compliment del que disposa l'art. 63 del LCSP, les persones interessades en aquesta contractació podran accedir al perfil de contractant que està a la pàgina web: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/BCN_IMHAB/customProf, on figurarà la informació i la documentació necessària per participar en aquesta licitació.

6.2. Presentació de proposicions

Les persones licitadores hauran de presentar les seves proposicions en el termini de **50 dies naturals** a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació. En cas que el termini de presentació de les proposicions finalitzés en dia festiu o dissabte es prorrogaria automàticament fins al següent dia hàbil.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Durant aquest termini establert de 50 dies naturals per a la presentació de proposicions per part de les persones licitadores, es podran convocar fins a dues trobades tècniques.

6.2.1. Les entitats licitadores, han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat

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

Les adreces electròniques que les entitats licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital i on rebran els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

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

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

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les entitats licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel Sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

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

Quan les entitats licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Es podrà demanar a les entitats licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

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

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

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

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

6.2.2. D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes podrà, mitjançant l'eina de Sobre digital, efectuar-se en dues fases, trametent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita en un termini de 24 hores. De no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

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

En cas que algun document presentat per les entitats licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta entitat en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'entitat.

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

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

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

6.2.5. Les proposicions constaran de tres (3) sobres, designats respectivament amb els números A, B, i C.

6.2.6. El Sobre A contindrà la declaració responsable acreditativa dels requisits previs a què es refereix l'article 140 de la LCSP; el Sobre B ha de contenir la proposta tècnica per a la ponderació dels criteris d'adjudicació subjectes a judici de valors; el Sobre C ha de contenir aquella documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica.

La seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa del contingut de la totalitat de clàusules i condicions dels plecs i resta de documentació que regeixen la licitació, sense cap excepció o reserva.

Les entitats licitadores podran indicar quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, puguin declarar com a tal l'oferta econòmica. L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la informació designada així expressament, dins dels paràmetres de la legalitat i sempre que no afecti al dret d'informació que tenen la resta de licitadores de conformitat amb allò establert a la legislació vigent en matèria d'accés a la informació pública.

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

D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 294, el dia 6 de

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

desembre de 2018 les dades personals s'incorporaran al fitxer Tercers de l'Ajuntament de Barcelona, amb la finalitat de gestionar la contractació municipal. Les dades (identificatives i de contacte) només seran cedides a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i s'incorporaran a un fitxer anomenat "Plataforma de Serveis de Contractació Pública" (PSCP) amb la finalitat de publicar aquesta informació en la PSCP (perfil licitador); els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les entitats (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per les finalitats indicades.

Es pot exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, dret a la limitació del tractament i dret a la portabilitat pel que fa al fitxer Tercers presentant sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament: pl. Sant Jaume 1, 08002 Barcelona, indicant en l'assumpte "Exercici de Dret LOPD". Pel que fa al fitxer PSCP presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 de Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica: protecciodedades.eco@gencat.cat.

6.2.7. L'entitat licitadora podrà presentar la documentació exigida, en cas que sigui notarial, ajustada als requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació. En el cas de documents administratius podran ésser presentats els originals, còpia o fotocòpia degudament compulsades.

6.2.8. Les proposicions es presentaran en format digital, signades pel representant legal de l'entitat amb signatura electrònica degudament certificada per una Autoritat de Certificació, i no s'acceptarà cap document manuscrit ni amb omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per a valorar l'oferta.

6.2.9. No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la LCSP sobre prohibicions de contractar.

En cas que una entitat licitadora incorri, amb posterioritat a la presentació de la proposició i amb anterioritat a la formalització del contracte, en qualsevol de les circumstàncies previstes en l'article 71, haurà d'informar a l'IMHAB. Aquesta circumstància significarà la no admissió de l'oferta, impedirà l'adjudicació i/o formalització del contracte amb la licitadora en el que concorri la mateixa i provocarà la incoació i tramitació del corresponent expedient de prohibició de contractar.

6.3. Subvencions aplicables

Es contemplen totes aquelles subvencions aplicables en el Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025, que encara es troba en vigència, i alhora tots aquelles subvencions que s'aprovin i es publiquin a través dels seus respectius canals de difusió, tant de la Generalitat de Catalunya, com del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

SETENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Conformen la mesa de contractació els següents membres:

President: El Gerent de l'IMHAB, o persona en qui delegui.

Titulars	**Substituts**
Sr. Iñaki García Bernis, Director Econòmic Financer i d'Inversions, del Consorci de la Zona Franca	Sra. Pilar Ramos Godoy, Representant del departament jurídic del Consorci de la Zona Franca de Barcelona
Sr. Helios Barajas Salinas, Director de Manteniment, Obres i Projectes, del Consorci de la Zona Franca	Sr. Juan Carlos Montiel, Sotsdirector General, Barcelona Regional Agència Desenvolupament Urbà
Sr. Xavier Poza Gonzalo, Director de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona	Sra. Rocío Benito Arranz, Directora de Recursos i Inventari i Secretària Delegada Direcció de Patrimoni
Sra. Griselda Fernández Madrid, Directora del Parc Públic de l'IMHAB	Sra. Marta Casas Morral, Cap Departament Zona Nord Gestió Contractes i Comunitats IMHAB
Sr. Joan Carles Melero Sánchez, Director dels Serveis Tècnics de l'IMHAB	Sra. Olga Barrabés Carrera, Cap de Projecte i Obres de l'IMHAB
Sr. Isidre Costa Ribera, Director de Serveis Jurídics, Patrimoni i Contractació de l'IMHAB	Sra. Susana Morcillo Guillán, Cap del Departament de Patrimoni de l'IMHAB
Sra. Olga Coviella San Juan, Cap del Departament Econòmic i Financer de l'IMHAB	Sra. Maite Villoro Murciano, Tècnica del Departament Econòmic i Financer de l'IMHAB
Sra. Dolors Melero Guirao, Secretària Delegada de l'IMHAB	Sr. Jaume Vidal Pi, Tècnic Jurídic de l'IMHAB
Sr. Anton Carpio Rovira, Director de Serveis de Planejament de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona	Sr. Ricard Torras Sarragua, Cap del Departament de Planejament General de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona
Sr. Ivan Gallardo Ruiz, Cap del Departament de Promoció de l'Habitatge Protegit de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme	Sr. Josep Alió Radua, Cap del Departament de Planejament Derivat de la Gerència d'

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

de l'Ajuntament de Barcelona	Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona
Sr. Antoni Massanés Surroca, Cap de Departament de Llicències d'Obres de la Gerència Adjunta d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona	Sra. Núria Matosas Durán, Arquitecta de la Direcció de Serveis de Llicències d'Obres de la Gerència Adjunta d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona
Sra. Glòria Viladrich González Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme	Sra. Marta Da Pena Gómez, Directora de Serveis de Gestió Urbanística de l' Institut Municipal d'Urbanisme

Secretari de la Mesa: Sr. Marc Recasens Izquierdo, Cap de Departament de Contractació de l'IMHAB o persona en qui delegui**.**

VUITENA.- CRITERIS DE VALORACIÓ.

Els criteris de valoració de les proposicions que farà servir la Mesa de contractació a l'hora d'avaluar la conveniència de les proposicions que es formulin seran els següents:

8.1. Criteris avaluables en base a judici de valor. Fins a 70 punts

Qualitat tècnica de les ofertes: a l'objecte de garantir una qualitat tècnica suficient, s'estableix una llindar mínim del 50 % de la puntuació a obtenir en el dos criteris avaluables segons judici de valor (A i B)

A) Per la proposta social de gestió i seguiment dels arrendataris, fins a 25 punts.

Constitució d'una comissió social de seguiment, fins a 14 punts. Es valorarà la constitució d'una comissió social de seguiment amb l'IMHAB i l'Ajuntament de Barcelona per tal de dur a terme un seguiment periòdic del desenvolupament de l'explotació, atenent, de forma especial, a les situacions de morositat, de mal ús de l'habitatge i, en general, a qualsevol situació que sigui conflictiva.

Les reunions d'aquesta comissió hauran de ser convocades per l'adjudicatària i amb una periodicitat semestral, com a mínim, i haurà d'incloure l'aixecament i enviament de les actes de les reunions, que hauran de contenir detalladament tots els temes tractats.

Es valorarà que la proposta de comissió de seguiment, composada de forma paritària entre propietat i adjudicatària, tingui atribuïdes convencionalment les facultats de dirimir i acordar en relació de les situacions morositat que puguin sorgir, a fi de que resolgui envers les situacions d'impagament per exclusió residencial de les persones arrendatàries o les situacions anòmales d'ús dels habitatges. En aquest sentit, es valorarà que la proposta inclogui una relació detallada de les facultats concretes que aquesta comissió paritària ostentarà, acordades de mutu acord entre propietat i adjudicatària.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Proposta d'equip social per seguiment i mediació, fins a 11 punts. La proposta podrà incloure l'existència d'un equip social que realitzi el seguiment i mediació envers les incidències que sorgeixin durant l'explotació relatives a les situacions impagaments, de conflicte en l'immoble i d'ús anòmal dels habitatges. S'haurà de detallar la proposta de coordinació de l'equip així com les persones que els perfils que el conformaran, valorant-se positivament que es conformi un equip pluridisciplinar i molt especialitzat envers les situacions de conflicte que puguin sorgir.

Es podran valorar altres aspectes de la gestió que es puguin proposar i que es considerin rellevants.

B) Per la proposta arquitectònica, fins a 45 punts.

Criteris de compliment.

1. Qualitat arquitectònica dels espais dels habitatges

L'objectiu principal del projecte és la qualitat de l'habitatge. Aquesta qualitat s'exigeix al disseny i l'organització dels espais interiors, especialment els espais de dia, així com a les relacions d'aquests espais amb l'exterior, i als espais comuns d'accés.

Pel què fa als espais de dia, la qualitat s'expressa amb la màxima continuïtat i amplitud possible. Així, les solucions en les que els espais cuina, menjador, estar i terrasses tenen una continuïtat espacial donen transparència a l'espai interior i donen una major sensació d'amplitud.

Per altra banda, les relacions amb l'exterior han de tenir en compte l'assolellament, la ventilació, les vistes i la privacitat. És desitjable doncs, la ventilació creuada i l'assolellament de com a mínim una hora al solstici d'hivern en cada habitatge; així com que des d'alguna obertura, i especialment des de la terrassa, s'obrin vistes a un espai amb activitat pública. Alhora, tots els espais hauran de garantir la intimitat.

2. Qualitat arquitectònica dels espais comuns d'accés als habitatges

La qualitat arquitectònica dels espais comuns suposa que els espais de circulació han de ser generosament amplis, ventilats i il·luminats.

Han de ser recorreguts agradables, evitant llargs passadissos foscos i sòrdids. Si es possible s'obriran espais per connectar els passadissos interiors amb l'exterior edifici. En tots els casos s'ha de garantir la intimitat dels espais privatius dels habitatges que obrin a aquests passadissos d'accés.

3. Inclusivitat

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest punt reuneix els objectius que cal satisfer perquè la vida de les persones i l'exercici de les seves activitats a l'edifici siguin òptims. Caldrà atendre a la inclusivitat, la seguretat, l'accessibilitat i les relacions amb l'exterior tant de la planta baixa com dels espais exteriors privatius dels habitatges.

A l'interior dels habitatges, cal una revisió dels conceptes de disseny convencionals per atendre l'actual evolució de l'organització de les tasques domèstiques respecte els rols tradicionals. Alhora, les noves formes d'habitar porten a la desjerarquització dels diferents espais de l'habitatge, que permet una major flexibilitat en la utilització de les estances i tendeix a la no especialització de les mateixes.

- Evitar l'excessiva especialització i jerarquització dels espais, especialment dels dormitoris.
- Obrir la possibilitat que diversos ocupants participin, de forma simultània, en les activitats domèstiques.
- Permetre gaudir d'una relació amb l'exterior, que s'ha evidenciat necessària arran de l'experiència de confinament sanitari viscut.

A l'interior dels habitatges, els espais de cuina es dissenyaran d'acord amb els criteris de gènere i inclusió. Així mateix, el cicle de la roba es dissenyarà amb criteris de continuïtat, higiene i accessibilitat de grup.

A l'exterior, tots els habitatges haurien de tenir un espai privat que gaudeixi de vistes, tingui la suficient superfície per allotjar usos i permeti una certa relació social.

Als espais comuns, cal garantir l'accessibilitat universal per tots els possibles usuaris, potenciar la claredat dels accessos i recorreguts, evitant racons insegurs, i especialment a la planta baixa, establir relació amb el carrer i la ciutat.

4. Inserció a la ciutat

L'edifici d'habitatges és l'element bàsic, el "maó" de la construcció de la ciutat; cada edifici contribueix a la consolidació i millora de la seva imatge i estructura. En el marc del compliment de les directrius del planejament, el projecte ha de saber representar el seu paper volumètric, compositiu i estilístic dins del conjunt de la ciutat.

A tal efecte, cal atendre la integració compositiva de la façana i de la volumetria amb l'entorn, establint una relació amb l'escala i l'especificitat del context i adequant el llenguatge arquitectònic utilitzat.

D'altra banda, la planta baixa té un paper decisiu en la vida urbana. Aquesta es dissenyarà amb l'objectiu d'aconseguir la màxima transparència i permeabilitat en relació amb el carrer, donant activitat a l'entorn i alhora evitant la creació d'espais que generin situacions d'inseguretat i indefensió als ciutadans.

5. Sostenibilitat

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Un dels aspectes a valorar és la construcció amb materials que hagin generat un baix impacte ambiental en el seu procés de fabricació, així com la utilització de sistemes passius per a reduir el consum energètic en la fase de vida útil de l'edifici.

Però també s'ha d'insistir en la sostenibilitat futura de l'edifici, o la circularitat, entesa com la capacitat de l'edifici d'acollir usos diferents en el futur.
La concepció constructiva de l'edifici cal que sigui el més racional possible, tenint en compte l'estructura, la façana, els nuclis de comunicació, les instal·lacions, etc. Així, els sistemes de l'edifici han de tenir una modulació i una coherència entre ells, és a dir, estar projectats de forma conjunta i optimitzada. La racionalització dels sistemes possibilitarà una major estandardització.

És necessari preveure la durabilitat de cada un dels components de l'edifici. Els més durables, com les estructures, es dissenyaran per poder ser ocupades per altres usos en el futur; mentre que els de vida més curta, com determinades instal·lacions i equips, hauran de preveure el seu manteniment, substitució i posterior reciclatge.

Criteris de puntuació (45 punts)

Es consideraran els punts 1, 2, 3, 4 i 5 dels criteris de compliment amb les concrecions següents:

1. Qualitat arquitectònica dels espais privatius dels habitatges (10 punts)

D'acord amb l'exposat el punt 1 dels "Criteris generals per a l'adjudicació del concurs", el conjunt d'espais de vida tindrà la màxima continuïtat i amplitud possible i alhora caldrà assegurar les relacions interior-exterior: assolellament, ventilació, vistes i privacitat.

2. Qualitat arquitectònica dels espais comuns d'accés als habitatges (9 punts)

Es valorarà el tractament dels espais comuns d'accés i circulació i les seves condicions de ventilació, relació amb l'exterior i filtre de la privacitat. Els sistemes d'agrupació a partir de replans d'escales obtindran la millor puntuació, i l'agrupació a partir de passadissos interiors foscos i llargs, la pitjor. La manca d'intimitat dels espais privatius dels habitatges disminuirà la puntuació en aquest apartat.

3. Inclusivitat (9 punts)

La desjerarquització dels diferents espais de l'habitatge permet una major flexibilitat en la utilització de les estances i tendeix a la no especialització de les mateixes. Cal evitar doncs l'excessiva jerarquització dels espais, especialment dels dormitoris, els quals hauran de comptar amb dimensions i característiques qualitatives similars que permetin una flexibilitat en l'ús.

Els espais de cuina es dissenyaran d'acord amb els criteris de gènere i inclusió. La cuina es situarà en un espai ben relacionat amb la resta d'espais de dia (estar-menjador) i tindrà una dimensió adequada per ser utilitzada per més d'una persona simultàniament. Alhora el seu funcionament no ha d'entorpir ni solapar amb circulacions o altres usos, evitant crear molèsties funcionals d'un espai cap a l'altre. Possibilitat d'incloure una taula, o proximitat de la taula del menjador.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Els espais associats al cicle de la roba es dissenyaran amb criteris de continuïtat, higiene i accessibilitat de grup. Amb aquest propòsit, tots els habitatges disposaran d'un espai reservat tancat pel rentat amb accés directe a un espai ventilat d'estesa de la roba. En aquests espais s'hi poden situar també instal·lacions i l'espai normatiu d'aparcament de bicicletes.

A més a més, els habitatges han de comptar amb un espai exterior privatiu que gaudeixi de vistes i permeti certa relació social. Aquest haurà de permetre el desenvolupament d'activitats a l'exterior per més d'una persona alhora, i garantir la privacitat respecte els llocs de pas o espais comunitaris. Es preferiran les terrasses amb part o tota la seva superfície volada a aquelles situades a l'interior de la línia de façana.

Als espais comuns cal garantir l'accessibilitat universal per tots els possibles usuaris, potenciar la claredat dels accessos i recorreguts, evitant racons insegurs, i especialment a la planta baixa, establir relació amb el carrer i la ciutat.

4. Relació amb ciutat i integració de la proposta amb l'edificació existent (9 punts)

Es valorarà la inserció de l'edifici a la ciutat i la seva contribució a la imatge urbana, representant, sempre dins la normativa urbanística, el seu paper volumètric, compositiu i estilístic.

Caldrà atendre la integració compositiva de la façana i de la volumetria amb l'entorn, establint una relació amb l'escala i l'especificitat del context i adequant el llenguatge arquitectònic utilitzat.

La planta baixa es dissenyarà amb l'objectiu d'aconseguir la màxima transparència i permeabilitat en relació amb el carrer, donant activitat a l'entorn però alhora evitant la creació d'espais que generin situacions d'inseguretat i indefensió als ciutadans.

5. Sostenibilitat (8 punts)

Es valorarà la construcció amb materials de baix impacte ambiental, i la concepció de l'estalvi energètic en la fase de vida útil de l'edifici a partir de sistemes passius que necessitin el mínim manteniment possible.

La concepció constructiva de l'edifici cal que sigui el més racional possible, tenint en compte l'estructura, la façana, els nuclis de comunicació, les instal·lacions, etc.

D'aquesta manera, els sistemes de l'edifici han de tenir una modulació i una coherència entre ells, és a dir, estar projectats de forma conjunta i optimitzada. La racionalització dels sistemes possibilitarà una major estandardització.

Es valorarà la capacitat de l'estructura per acollir futurs usos diferents, i la previsió d'un fàcil manteniment, substitució i reciclatge dels components de vida més curta, com poden ser les instal·lacions. Els aspectes que més incidiran sobre la capacitat d'usos diversos de l'edifici son:

- La fondària edificable i la forma del perímetre.
- La localització dels accessos verticals i la seva relació amb el conjunt de la planta.
  - La tipologia dels elements portants, puntuals o lineals.
  - Les llums estructurals.
  - La localització dels elements verticals de les instal·lacions.

8.2. Criteris avaluables de forma automàtica. Fins a 30 punts

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, són els següents:

1. Per la millora en l'aplicació del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, **fins 17 punts:**

- S'atorgaran 17 punts si la primera inspecció tècnica es realitza abans de 10 anys des de la data d'emissió del certificat final d'obra, i les posteriors revisions cada 10 anys.

- S'atorgaran 10 punts si la primera inspecció tècnica es realitza abans de 20 anys des de la data d'emissió del certificat final d'obra, i les posteriors revisions cada 10 anys.

- S'atorgaran 4 punts si la primera inspecció tècnica es realitza abans de 30 anys des de la data d'emissió del certificat final d'obra, i les posteriors revisions cada 10 anys.

En tots els casos, és requisit indispensable que la superficiària tramiti el corresponent certificat d'aptitud, i haurà d'executar les actuacions necessàries per tal d'obtenir la qualificació d'apte.

2. Per la disponibilitat d'un servei de consergeria in situ en l'immoble que faci les funcions pròpies previstes en el conveni de referència, incloent petites reparacions i manteniments de l'immoble, **fins a 8 punts:**

Als immobles fins a 30 habitatges, el servei mínim requerit serà de mitja jornada, d'acord l'establert al conveni de referència.

Als immobles amb 31 o més habitatges, el servei mínim requerit serà de jornada complerta, d'acord l'establert al conveni de referència.

S'atorgaran 2 punts pel compromís de disposar d'aquest servei de consergeria durant els primers 25 anys de l'explotació.

S'atorgaran 5 punts pel compromís de disposar d'aquest servei de consergeria durant els primers 50 anys de l'explotació.

S'atorgaran 8 punts pel compromís de disposar d'aquest servei de consergeria durant tota la vigència de l'explotació (75 anys).

3. La proposta d'augment del cànon~~,~~ **fins a 5 punts:**

Criteri de puntuació per l'oferta econòmica

L'oferta econòmica es valorarà amb un màxim de **5 punts**, d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Punts} = 1 + 4 \times \frac{\sqrt{\text{Oferta} - 1{,}50}}{\sqrt{\text{Oferta ma`xima} - 1{,}50}}$$

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

On:

- *Oferta* és el cànon anual ofert per m² d'habitatge i local construït (en euros).
- *Oferta màxima* és el cànon més alt presentat entre totes les ofertes.
- El cànon mínim exigible és **1,50 €/m²**.

Característiques de la fórmula:

- La millor oferta obtindrà **5 punts**.
- Les altres ofertes rebran una puntuació proporcional suau, evitant diferències extremes quan hi ha ofertes molt elevades.
- Les ofertes que vagin al mínim es puntuaran amb 0.

Exemple d'aplicació de la fórmula:

$$\text{Punts} = 1 + 4 \times \frac{\sqrt{\text{Oferta} - 1{,}50}}{\sqrt{\text{Oferta ma`xima} - 1{,}50}}$$

Ofertes i puntuacions:

Oferta (€)	Puntuació
1,51	0,14
4,00	2,72
8,00	3,78
15,00	5,00

La Mesa de Contractació podrà requerir les justificacions de l'oferta que consideri oportunes.

NOVENA.- OBERTURA DE LES PROPOSICIONS, ADJUDICACIÓ DELS DRETS DE SUPERFÍCIE, NOTIFICACIÓ I PUBLICITAT DE L'ADJUDICACIÓ

9.1. La Mesa de contractació es reunirà el primer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de proposicions i qualificarà prèviament la documentació integrant del sobre A. Si s'observen defectes o omissions subsanables, atorgarà un termini de 5 dies hàbils per esmenar-los. Així mateix, la Mesa de contractació podrà demanar dels licitadors aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a 5 dies hàbils.

9.2. Un cop finalitzat el termini de la presentació de proposicions, o finalitzat el termini d'esmenes de la documentació administrativa, la Mesa de contractació procedirà a l'obertura i valoració del sobre B, disposant d'un mes per a la redacció del pertinent informe de valoració.

9.3. Una vegada subscrit l'informe citat amb la ponderació dels criteris dependents d'un judici de valor, es convocarà la mesa de contractació per tal d'obrir els sobres C. Aquesta sessió, que serà pública, es comunicarà a través del perfil del contractant de l'Institut Municipal de

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona o la seu electrònica municipal, i en ella es donarà a conèixer la ponderació assignada als criteris que depenen d'un judici de valor, que s'afegirà a la valoració basada en criteris objectius.

9.4. En qualsevol moment abans de formular la seva proposta, la Mesa podrà sol·licitar de els/les licitadors/es la documentació o informació complementària o aclaridora que estimi convenient, que haurà de presentar-se en un **termini no superior a cinc dies hàbils.**

9.5. Valorades les ofertes presentades, la Mesa elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicatari dels drets de superfície.

La proposta d'adjudicació del solar es farà només en el cas que l'ofertant obtingui una puntuació mínima global de **50 punts**, d'aquesta manera es garanteix la solidesa i viabilitat de la proposta presentada.

En el cas que cap de les propostes presentades obtingui la puntuació mínima **(50/100)** es declararà deserta l'adjudicació del dret de superfície.

9.6. Prèviament a l'adjudicació, l'IMHAB requerirà al licitador/a que hagi presentat la millor oferta per a què, en el termini de deu (10) dies hàbils, a comptar des del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació acreditativa de la declaració de l'annex IV i la resta de documentació que aquí es detalla:

a) La personalitat de la licitadora i la seva capacitat per contractar s'acreditarà amb la següent documentació:

- DNI del representant i NIF de l'entitat que subscrigui la proposició.

- Escriptura pública de constitució o modificació de l'entitat licitadora, degudament inscrites en el corresponent Registre.

  En el document de constitució o modificació de l'entitat licitadora hauran de constar el seu objecte social o els seus fins assenyalats en els seus respectius estatuts o regles fundacionals relacionats directament amb l'objecte del contracte.

- Escriptura pública de nomenament de càrrec social o poder notarial per representar a la persona o entitat degudament inscrites en el corresponent Registre.

  La documentació que acrediti la representació i facultats de la persona licitadora que sigui l'adjudicatària - llevat que estigui inscrit al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya - haurà de ser validada pel/per la Secretari/ària de la Corporació prèviament a la formalització del contracte, sens perjudici de les responsabilitats en què aquell hagi pogut incórrer relatives a la validesa d'aquest document en la data final del termini per a la presentació de proposicions.

- Si es tracta d'entitats pertanyents a altres estats membres de la Unió Europea, s'exigirà que acreditin les condicions exigides per l'Estat corresponent.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Si aquesta legislació exigeix una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per poder resultar adjudicatari, hauran d'acreditar que compleixen aquest requisit.

- Si es tracta d'entitats no comunitàries s'haurà d'aportar tota la documentació que especifica l'article 68 LCSP.

No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector públic (ROLECE), en qualsevol Registre Oficial de licitadors autonòmic o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

b) De les obligacions tributàries amb l'Agencia Tributaria, mitjançant presentació del corresponent certificat, si no s'ha autoritzat a l'IMHAB la consulta en la declaració responsable de l'annex IV.

c) De les obligacions amb la Seguretat Social, mitjançant presentació del corresponent certificat, si no s'ha autoritzat a l'IMHAB la consulta en la declaració responsable de l'annex IV.

d) Del pagament de l'impost sobre activitats econòmiques, si escau. En tots els casos caldrà aportar la documentació següent:

d1) Si l'adjudicatària és subjecte passiu de l'impost sobre activitats econòmiques i està obligada a pagar aquest impost, haurà de presentar el document de l'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent amb l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o l'últim rebut de l'impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.

d2) Si l'adjudicatària es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 83 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aportarà una declaració responsable especificant legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

L'IMHAB consultarà l'aplicació informàtica municipal de recaptació per a comprovar que l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries, i s'obtindrà una còpia impresa de la consulta que s'incorporarà a l'expedient.

e) Pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil actualitzada i rebut del seu pagament, amb una cobertura mínima de 900.000,00 € per sinistre on consti com a assegurat addicional l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

En cas de no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que l'adjudicatària retira la seva oferta, procedint-se en aquest cas a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

9.7 Complimentat adequadament el requeriment, es procedirà a l'adjudicació de la licitació mitjançant resolució de l'òrgan de contractació.

9.8. L'adjudicació del dret de superfície es notificarà a les entitats licitadores i alhora es publicarà en el perfil del contractant o seu electrònica municipal.

L'adjudicatària quedarà autoritzada des de la notificació de l'adjudicació per a:

1.- Instal·lar, prèvia obtenció dels permisos corresponents, un suport publicitari desmuntable, als efectes de donar a conèixer el projecte arquitectònic i de a construir en aquell solar fent esment que la promoció és en dret de superfície i el sòl es titularitat de del CZFB, incloent-hi els logotips tant del CZFB, l'Ajuntament i l'IMHAB d'acord amb una proposta estètica que haurà d'estar validada pel aquest IMHAB.
2.- Realitzar, prèvia obtenció dels permisos corresponent, qualsevol acció informativa que tingui per objecte el projecte d'habitatge protegit.

Qualsevol acció publicitària o informativa relacionada amb aquesta adjudicació inclourà necessàriament una menció específica al caràcter públic del solar adjudicat mitjançant la present licitació en la forma expressada anteriorment.

DESENA.- FORMALITZACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

La formalització del dret de superfície s'efectuarà, constituint-lo en escriptura pública dins el termini de tres mesos, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut la notificació de l'adjudicació descrita a l'apartat 9.8 de la clàusula novena. A més del Consorci de la Zona Franca com a titular del solar, hi compareixerà l'IMHAB en nom de l'Ajuntament de Barcelona.

Les despeses i impostos que s'originin per la constitució del dret de superfície, fins la seva inscripció preceptiva en el Registre de la Propietat, aniran a càrrec de la superficiària.

Abans de la formalització es constituirà un aval, caució o dipòsit en metàl·lic al Consorci de la Zona Franca, per import equivalent al 3% del valor del solar i de les obres a executar sobre la finca que exercirà la funció de garantia en la constitució del dret de superfície.

El mètode de càlcul per a determinar la garantia serà per aplicació del 3% a la suma de:

Valor cadastral del sòl
Valor del sostre edificable x 1000 € (*)

(*) segons el valor de construcció M per la tipologia d'habitatge plurifamiliar de qualitat mitjana de la Publicació de l'Agència Tributària de Catalunya de Valors Bàsics dels Immobles Urbans 2025.

L'aval es podrà retornar a la finalització de les obres de la promoció i un cop duta a terme la formalització dels contractes de lloguer de tots els habitatges.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

En l'escriptura pública s'hi farà constar, com a condició essencial de la constitució del dret real, l'obligació de la superficiària de destinar la promoció edificada al solar de la finca a atendre les necessitats d'habitatge de protecció oficial de règim general en lloguer, d'acord amb l'establert a la normativa aplicable i al present Plec, per tant el títol translatiu del gaudi de l'habitatge podrà ser únicament i exclusiva el d'arrendament i no d'ús, habitació, usdefruit o qualsevol altre real o obligacional de transmissió de del gaudi i l'ús.

L'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca, autoritzen ja des d'ara una primera transmissió de la superficiària adjudicatària a una altra entitat amb o sense ànim de lucre, que únicament gestioni la promoció, amb la deguda i equivalent experiència i solvència tècnica i econòmica de l'adjudicatària del concurs, si aquesta no l'ostenta, podrà beneficiar-se de dita solvència d'alguna o algunes empreses del grup, d'acord amb allò que estableix l'article 18 de la Llei de Societats de Capital i sempre que les societats del grup que prestin dita solvència garanteixin degudament les obligacions derivades de l'adjudicació, constitució i explotació del dret de superfície.

Aquesta segona entitat, que anomenem gestora, haurà de subrogar-se en els drets i obligacions establerts en aquest plec i en l'escriptura de constitució del dret de superfície i en les obligacions de finançament i de qualsevol altre mena, i en general, de tots els actes i contractes que dimanin de la cessió. Aquesta transmissió s'haurà de realitzar en el termini màxim d'un any des de l'escriptura de finalització d'obra. El Consorci de la Zona Franca i l'IMHAB en representació de l'Ajuntament hauran de comparèixer a l'escriptura de transmissió un cop verificat que efectivament la societat gestora compleix amb l'equivalent solvència tècnica i econòmica de l'adjudicatària.

En cas que l'adjudicació s'hagi efectuat a favor d'una UTE, o entitat similar sense personalitat jurídica pròpia, en l'escriptura pública de constitució del dret de superfície es farà constar aquesta adjudicació del dret a la UTE però la inscripció del dret de superfície en el Registre de la Propietat, d'acord amb l'article 9 de la Llei Hipotecaria, s'efectuarà a favor de les entitats promotores que composen la UTE amb indicació de la proporció que ostenta cada una en la unió.

La UTE i les entitats promotores adjudicatàries en la UTE hauran d'atorgar, o bé en el moment de subscripció de l'escriptura de préstec amb garantia hipotecaria o en posterioritat i en tot cas dins del termini de tres mesos des de l'emissió de l'acta final d'obra de la promoció de nova construcció o rehabilitació, l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal en la que faran constar les finques resultants que els corresponen en funció dels percentatges de participació en la UTE, sense que sobre cadascun dels habitatges o locals es pugui establir un condomini entre les promotores adjudicatàries. Per alterar els percentatges de participació en la UTE, que es corresponen alhora amb els mateixos de l'escriptura de constitució del dret, es precisarà autorització del propietari del sòl. Copia autentificada de l'escriptura d'obra nova i divisió un cop inscrita haurà de lliurar-se al Consorci de la Zona Franca i a l'Ajuntament.

La UTE, durant el termini de la seva vigència, i per al compliment dels seus fins de promoció i gestió de la construcció de l'edifici d'habitatges, podrà efectuar els actes de gestió, administració i disposició que precisi i que es preveuen en el present Plec que pot efectuar la superficiària.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

En tot cas, quan així s'escaigui, les entitats superficiàries hauran de donar compte a l'Ajuntament de Barcelona i al Consorci de la Zona Franca de la dissolució de la UTE i dels efectes que se'n deriven en la gestió del dret de superfície.

ONZENA.- CONDICIONS RESOLUTÒRIES

Sense perjudici de l'establert al present Plec en relació al règim d'execució de les obres, s'estableixen com a condicions resolutòries del dret de superfície l'incompliment de les següents obligacions:,:

a) Sol·licitar la llicència d'obres en el termini previst.

b) La superficiària procedirà a la construcció, instal·lació i posada en funcionament de la promoció i a l'obtenció de la qualificació definitiva d'habitatges de protecció oficial (HPO), règim general, en el termini màxim de cinc anys, a comptar de la data de signatura de l'escriptura de constitució del dret de superfície.

L'incompliment per part de la superficiària de les obligacions anteriors, facultarà al Consorci de la Zona Franca per donar per resolt el dret de superfície, recuperant la plena possessió de la finca i de les accessions fins llavors produïdes (entre elles els plànols i Memòria de l'Arquitecte director de las obres, Llicències, Projectes, etc.).

Per a aquests supòsits de resolució, l'Arquitecte-Director de les obres, juntament amb un altre Arquitecte nomenat pel Consorci de la Zona Franca, valorarà l'obra executada, havent-se de liquidar per Consorci a la superficiària, en el termini d'un any a comptar des de la resolució del dret de superfície, un setanta-cinc per cent de la valoració resultant, amb pèrdua per a la superficiària del vint-i-cinc per cent.

c) La superficiària s'obliga a destinar el solar a la finalitat establerta en aquest Plec i a no transmetre'l a terceres persones per actes "entre vius" mentre no el destini a aquesta finalitat, llevat que el Consorci de la Zona Franca ho autoritzi.

d) El dret de superfície quedarà resolt si en el termini de cinc anys, a comptar de la data de formalització, i abans d'edificar sobre el terreny, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor del terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Per a l'aplicació, executivitat i eficàcia de la condició resolutòria, n'hi haurà prou amb el requeriment per via judicial o notarial a la superficiària, notificant la resolució del dret de superfície que produirà tots els seus efectes a partir de la data de recepció de l'esmentat requeriment.

No podrà exercitar-se la condició resolutòria si l'incompliment de la superficiària es deu a casos fortuïts o força major, entenent-se per aquests, a més dels legalment previstos: catàstrofes naturals, conflictes laborals, malaltia de més de dues terceres parts del personal de la plantilla que intervingui en l'obra, congelació en el subministrament dels materials per

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

les cases subministradores (sempre que no fos degut a incompliment culpable de pagament, per part del constructor designat per executar l'obra, o bé el mateix promotor), per incompliment del contracte per part del constructor designat per a executar l'obra (sempre que no fos degut a incompliment culpable de pagament per part del promotor immobiliari) i altres casos que la jurisprudència tingui com notori.

Per a què la superficiària pugui sol·licitar i obtenir del Registre de la Propietat la cancel·lació d'aquestes condicions resolutòries, serà suficient la presentació d'una certificació del Consorci de la Zona Franca o qualsevol altre document expedit pel mateix, justificatiu del compliment de les obligacions assumides per la superficiària.

DOTZENA.- RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

12.1. Causes de resolució del dret de superfície

Sense perjudici de la previsió i efectes de les condicions resolutòries, seran causes de resolució del dret de superfície imputables a la superficiària les següents:

a) Si la superficiària no inicien les obres en el termini previst a la llicència d'obres.

b) Si els habitatges construïts en compliment de les finalitats del dret de superfície no obtenen la qualificació d'habitatges de protecció oficial (HPO) en el termini previst.

c) Si les obres de construcció dels habitatges referits s'interrompen per un període de sis mesos sense justa causa.

d) La cessió, arrendament, l'alienació o el gravamen, total o parcial, del dret de superfície sense autorització expressa del Consorci de la Zona Franca..

e) En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres.

f) La declaració de concurs de la superficiària.

g) L'incompliment dels termes de les proposicions que s'han tingut en compte a l'hora d'adjudicar els drets de superfície sobre la base de criteris avaluables de forma automàtica diferents a l'oferta econòmica.

h) En general, l'incompliment greu de les obligacions que haurà d'assumir la superficiària d'acord amb aquest Plec i Annexos.

i) Que els llogaters destinin l'habitatge a usos diferents del de residència habitual i permanent per a ells mateixos i, si escau, de la seva família.

j) Mantenir els habitatges desocupats per un període superior a tres mesos.

k) L'incompliment per part de la superficiària dels deures de conservació i rehabilitació que respecte dels habitatges i dels elements comuns estableix la normativa vigent. En aquest cas, la superficiària s'obliga a aplicar al seu càrrec les mesures que els Serveis Tècnics

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

municipals determinin, per tal de garantir la plena seguretat de les construccions i evitar danys a tercers o a l'Ajuntament de Barcelona o al propi IMHAB.

l) Falta de pagament del cànon previst.

m) No sol·licitar la llicència d'obres en el termini de nou mesos des de la constitució del dret de superfície tret que no s'hagi d'instrumentar alguna operació urbanística i en el seu cas des de la fermesa de la mateixa.

12.2. Causes d'extinció del dret de superfície

A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals, seran causes d'extinció del dret de superfície les següents:

1) La finalització del termini pel qual s'ha constituït, o la seva pròrroga.

2) La reunió del dret de superfície i la plena propietat en una mateixa persona.

3) Le renúncia o desistiment de la superficiària, comunicada al Consorci de la Zona Franca amb una antelació mínima d'un any.

4) Per mutu acord entre el Consorci de la Zona Franca i la superficiària.

5) La resolució acordada pel Consorci de la Zona Franca per una causa d'interès públic sobrevinguda, prèvia l'oportuna notificació a la superficiària amb una antelació mínima de tres mesos. En aquest cas es determinarà la indemnització que procedeixi, d'acord amb els criteris de l'expropiació forçosa.

6) L'extinció de la personalitat jurídica de la superficiària, amb l'advertiment que la subrogació legal en els seus drets i obligacions per part d'una altra entitat comportarà la transmissió del dret de superfície, i haurà de ser consentida de manera expressa pel Consorci de la Zona Franca.

7) L'impagament de més de cinc venciments seguits o alterns del préstec hipotecari.

   L'extinció per aquesta darrera causa es produirà de forma automàtica en el moment en què l'entitat financera notifiqui a al Consorci de la Zona Franca i a l'Ajuntament de Barcelona a través de l'IMHAB l'existència de l'esmentat incompliment; i implicarà la reversió i consolidació del domini a favor al Consorci de la Zona Franca, bé sigui del total immoble o bé, en cas de divisió horitzontal, de les entitats registrals afectades per l'impagament. El procediment per a la resolució del dret es descriu a la clàusula desena de l'Annex I del present Plec.

   Consolidat el ple domini pel Consorci de la Zona Franca, amb caràcter consecutiu es reconduirà el dret de superfície a favor de l'Ajuntament de Barcelona, per a lo qual el Consorci haurà de constituir un nou dret de superfície, en les mateixes condicions del que s'haurà extingit, a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Rebuda l'esmentada notificació de l'impagament, l'Ajuntament de Barcelona s'obliga a pagar a l'entitat creditora l'import de les quotes del préstec que estiguessin impagades fins a la data del requeriment, sense cap excepció; i això en el termini de 45 dies des de la recepció de la notificació. Aquest pagament es realitza per compte de la superficiària i es deduirà de les sumes que se li hagin de reintegrar en mèrit a l'extinció operada.

Així mateix, en el mateix moment de produir-se l'impagament de més de 5 rebuts del préstec, l'Ajuntament de Barcelona podrà subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec o bé procedir a la seva cancel·lació.

8) La pèrdua o destrucció de l'edificació. En aquest cas la superficiària podrà extingir el dret de superfície sense dret a cap indemnització per part de l'Ajuntament de Barcelona, o bé procedir a la reconstrucció per a la seva explotació durant el termini que li resti de durada del dret de superfície.

En els supòsits de resolució i d'extinció del dret esmentats, excepte la reunió del dret de superfície i la plena propietat en una mateixa persona, el propietari del sòl podrà retenir un 20% de les quantitats que s'han de retornar en concepte de clàusula penal expressament pactada per les parts, així com l'import de les quotes del préstec que haguessin estat ateses pel propietari del sòl, i sense perjudici de les possibles sancions que s'apliquin d'acord amb la normativa d'habitatges de protecció oficial.

12.3. Efectes generals de la resolució i extinció del dret de superfície

Quan s'extingeixi o resolgui per qualsevol causa el dret de superfície, el Consorci de la Zona Franca farà seva la plena propietat de tots els terrenys, les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca en bon estat d'ús, conservació, manteniment i funcionament d'acord al nivell exigible a la naturalesa dels mateixos amb el pas del temps i lliures de càrregues i gravàmens, sense que hagi de satisfer a l'efecte, a la superficiària, indemnització o compensació de cap classe, llevat dels casos expressament previstos en el present Plec i Annexos. Tot això sense perjudici del que s'ha previst per al cas d'extinció per impagament de les cinc quotes del préstec hipotecari en la clàusula 12.2.7.

En cas d'extinció o resolució del dret de superfície, abans que la superficiària acabi la construcció de l'edifici, el Consorci de la Zona Franca , recuperada la possessió de la finca objecte del dret de superfície, quedarà subrogat en els drets i obligacions d'aquelles, havent de continuar les obres fins a la seva finalització, subrogant-se, a més, en les obligacions derivades del préstec hipotecari que, en el seu cas, la superficiària hagi subscrit per a finançar la construcció.

Si l'extinció del dret de superfície es produís abans de l'ocupació i ús dels habitatges, l'Ajuntament de Barcelona abonarà a la superficiària l'import de les obres certificades i que s'ajusti al projecte constructiu autoritzat, amb la deducció de possibles defectes d'obra i sense cap tipus de càrrega o compensació financera. A l'efecte, es realitzarà la corresponent taxació que haurà de ser aprovada pel Consorci de la Zona Franca.

Si l'extinció es produís amb posterioritat, el Consorci de la Zona Franca abonarà a la superficiària l'import de les obres fetes d'acord amb els preus del projecte autoritzat, amb

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

deducció del valor dels desperfectes que presentin les obres i les instal·lacions, així com de l'amortització econòmica de les obres calculada en termes lineals des del moment de la posada en disposició de l'ús dels espais fins el moment de l'extinció. La quantitat resultant serà abonada d'acord amb el previst en el paràgraf anterior.

L'extinció del dret de superfície pel venciment del seu termini o pèrdua de l'edificació, donarà lloc, de forma automàtica, la de tota classe de drets reals o personals, constituïts pel superficiari, llevat dels contractes de lloguer vigents, en el seu cas, en els quals es subrogarà el Consorci de la Zona Franca.

Si la superficiària no lliura voluntàriament al Consorci la possessió de l'edifici construït en compliment de la finalitat del dret de superfície, el Consorci podrà recuperar-lo per si mateix, seguint els tràmits del desnonament administratiu en aplicació de la llei 33/2003, de *Patrimonio de las Administraciones Públicas* i seguint el procediment previst en la llei 39/2015 de *Procedimiento Administrativo Común* amb les corresponents actuacions administratives de recuperació possessòria, amb les despeses corresponents a càrrec de la superficiària.

TRETZENA.- PENALITATS

En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides per la superficiària que no portin aparellada l'extinció automàtica del dret de superfície, l'IMHAB podrà compel·lir-les al compliment, amb imposició de les penalitzacions previstes a l'**apartat F** de l'**Annex II**.

CATORZENA.- COMISSIONS DE SEGUIMENT I CONTROL

El compliment de les obligacions de la superficiària serà avaluat per una Comissió de seguiment i control integrada per :

- Per part del Consorci, per dos representants:
  - Direcció General.
  - Secretaria General o Direcció Financera i d'Inversions.
- Per part de l'Ajuntament, per dos representats:
  - Gerència d' Àrea d' Urbanisme i Habitatge.
  - Gerència d' Àrea d' Economia, Recursos i Transformació Digital.

Podrà assistir a les sessions el personal tècnic que sigui convocat per qualsevol de les dues parts, a efectes de que puguin ser assessorades.

Correspon a la Comissió de seguiment i control les següents funcions:

a) Vetllar pel compliment dels compromisos, tècnics i econòmics, assumits per la superficiària de cada lot i que han estat avaluats alhora d'adjudicar els drets de superfície.

b) Vetllar pel compliment de les obligacions de la superficiària.

c) Recollir i contrastar informació sobre l'activitat de la superficiària.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

d) Recollir i contrastar informació sobre l'estat, gestió i situació dels edificis, habitatges i locals construïts per la superficiària, incloent tots els negocis jurídics amb tercers que tinguin per objecte els habitatges i locals construïts per la superficiària.

e) Proposar canvis en els termes reguladors dels drets de superfície que no siguin substancials ni puguin desvirtuar el compliment dels principis de publicitat i concurrència que han regit la seva adjudicació.

f) Avaluar i, si s'escau, dirimir qualsevol controvèrsia que es pugui suscitar entorn la interpretació i execució de les previsions d'aquestes condicions reguladores.

La Comissió de Seguiment i control exercirà les seves funcions sens perjudici dels drets i obligacions que aquests Plec i els seus Annexes i la normativa en vigor reconeix a l'IMHAB, a l'Ajuntament de Barcelona i al Consorci de la Zona Franca.

La Comissió de Seguiment i control estarà presidida per un representant de l'IMHAB, que tindrà vot diriment.

La Comissió de Seguiment i control treballarà de forma continuada durant tota la vigència dels drets de superfície i podrà reunir-se cada vegada que les convoqui un dels seus membres, reunint-se obligatòriament almenys un cop a l'any.

QUINZENA.- JURISDICCIÓ

La Jurisdicció Civil de la ciutat de Barcelona serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts respecte els efectes i extinció dels drets de superfície. No obstant es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre Jurisdiccional Contenciós Administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora.

Es preveu en aquest marc el previ recurs administratiu de reposició.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

ANNEX I

CONDICIONS GENERALS DEL DRET DE SUPERFÍCIE

PRIMERA.- OBJECTE I FINALITAT

Constitueix l'objecte d'aquesta concurrència pública, mitjançant concurs públic, la constitució d'un dret real de superfície, amb caràcter onerós, a favor de l'entitat/entitats que resultin adjudicatàries del concurs (en endavant, la superficiària), respecte dels solars de propietat del Consorci de la Zona Franca relacionats a **l'apartat A de l'Annex II** d'aquest Plec, amb la finalitat de destinar-los a la construcció i gestió d'una promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer.

SEGONA.- TERMINI

El termini de vigència del dret de superfície serà per un període de 75 anys d'acord amb l'establert a **l'apartat C** de l'**Annex II**, a comptar des de l'atorgament de la pertinent escriptura pública de constitució del dret de superfície.

Tot i així, durant els sis mesos anteriors al moment de venciment de la durada del dret, per mutu i exprés i acord entre les parts podrà prorrogar-se per 15 anys més, sense més cost pel superficiari, que el derivat de les despeses de formalització en escriptura de la pròrroga, sempre i quan els edificis i els seus elements comuns es trobin en un correcte estat de conservació i manteniment.

TERCERA.- CÀNON

Com a contraprestació a la constitució del dret de superfície i en expressió de la seva onerositat, la superficiària assumirà el cànon anual, així com el compliment de la resta d'obligacions econòmiques que s'estableixen en aquest Plec i resultin de la seva oferta, d'acord també amb el previst en l'Annex II.

S'estableix un tipus mínim de cànon de 1,50 euros per m2 construït anual, en conseqüència com a superfície construïda formen part de la mateixa, els habitatges, els locals i les zones comuns i els aparcaments.

El licitador podrà formular una oferta de millora a l'alça sobre aquest cànon mínim.

El cànon tindrà caràcter exigible des de la formalització en escriptura pública del dret de superfície, amb independència del règim de finançament del projecte, de l'existència de préstecs hipotecaris o del seu període d'amortització, els quals no afectaran ni condicionaran de cap manera l'obligació de pagament del cànon.

No obstant això anterior, i amb la finalitat de facilitar l'equilibri economicofinancer inicial del projecte, s'estableix un període inicial de carència del cànon, durant un termini màxim de 5 anys comptats des de la data de l'escriptura de constitució del dret de superfície. Finalitzat

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

aquest període, el cànon aplicable serà el resultant de l'oferta del licitador, amb un mínim de 1,50 euros per m² construït i any.

El cànon serà objecte d'actualització anual conforme a l'IRAV que, a cada moment, determini l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, aplicable al conjunt estatal, des de l'inici de la seva exigibilitat i fins a l'extinció del dret de superfície.

QUARTA.- OBRES I INSTAL·LACIONS

Els solars es cedeixen en dret de superfície en l'estat actual d'escomeses generals existents corresponents als subministraments de què estan dotats.

La promoció de l'edifici d'habitatges inclou la redacció del projecte bàsic, del projecte executiu, de la direcció d'obres, de la seguretat i salut de l'obra, així com qualsevol altra actuació que tingui a veure amb aquesta i la petició de tots aquells permisos o llicències que siguin preceptius.

La superficiària haurà de realitzar les obres de l'edifici, prèvia obtenció de la preceptiva llicència municipal d'obra, i les executarà sota la supervisió dels Serveis Tècnics de l'IMHAB, d'acord amb el calendari definit a l'**apartat E de** l'**Annex II**.

El termini de sol·licitud de llicència per a la realització de les obres es fixa en l'**apartat E** de l'**Annex II** per cada finca.

La totalitat de les obres i millores incorporades de manera permanent i fixa als espais objecte del dret de superfície restaran de propietat municipal, sense indemnització o compensació de cap mena.

Les obres de construcció de l'edifici objecte del dret de superfície s'executaran d'acord amb el règim i les disposicions incloses al present Plec.

La superficiària, en exercici del dret de superfície constituït, s'obliga a la construcció dels habitatges protegits definits a l'**apartat B** de l'**Annex II**, així com a la construcció dels locals i en el seu cas, aparcaments, previstos al planejament.

Per dur a terme la construcció, instal·lació i posada en funcionament de l'edifici, la superficiària disposarà del termini establert a l'**apartat E** de l'**Annex II**. En cas d'incomplir-se aquest termini, es produirà l'extinció del dret de superfície i CZFB recuperarà la possessió de la finca. Aquest termini podrà ser objecte de pròrroga, per justa causa apreciada i consentida per l'IMHAB. En cas de pròrroga, s'entendrà ampliat, pel mateix període, el termini màxim de vigència del dret de superfície.

CINQUENA.- DESPESES DE MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I FUNCIONAMENT

Durant la vigència del dret de superfície, la superficiària assumirà les despeses de les obres i treballs de manteniment ordinari i extraordinari, conservació i reparació necessàries per tal de mantenir les instal·lacions i obres de l'edifici d'habitatges, existents o que puguin existir en el futur, en perfecte estat d'ús i conservació, incloses les de contractació amb les companyies

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

subministradores, les altes dels comptadors, els consums dels diversos subministraments i, en general, totes les despeses derivades de la utilització dels immobles i la seva destinació a les finalitats objecte del dret de superfície, així com les inversions denominades de béns de capital (CAPEX), de tal forma que en el moment de la reversió l'edifici es lliuri en estat de nou.

La superficiària assumirà igualment les despeses dels serveis comunitaris que els hi corresponguin, així com els tributs que, en el seu cas, gravin la propietat i siguin legalment exigibles.

En tot cas, si malgrat això, el Consorci de la Zona Franca realitza algun pagament pels conceptes indicats, podrà repercutir-lo a la superficiària.

Així mateix, aniran a càrrec de la superficiària els impostos, arbitris i taxes de qualsevol classe que puguin gravitar sobre la propietat de l'immoble o la seva ocupació.

SISENA.- OBLIGACIONS I DRETS DE LA SUPERFICIÀRIA

6.1. Seran drets de la superficiària, sense perjudici de la resta de drets que resultin d'aquest Plec i Annexes i de la normativa d'aplicació, els següents:

a) Ocupar i utilitzar la finca objecte del dret, la possessió pacífica del qual li haurà de garantir el Consorci de la Zona Franca contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugui causar.

b) Establir el règim de la propietat horitzontal o vertical, de la nova promoció d'habitatges a construir. La divisió horitzontal serà obligatòria quan s'hagin de transmetre els locals.

c) Hipotecar la propietat superficiària o, en general, gravar-la amb altres drets reals de garantia per un import màxim igual al valor d'edificació i per un termini que no excedeixi de la vigència del dret de superfície, tot això amb la finalitat exclusiva de finançar les obres i instal·lacions de l'immoble. Tot això requerirà l'autorització prèvia del CZFB, la qual només podrà atorgar-se un cop l'Ajuntament de Barcelona hagi emès l'informe favorable corresponent.

   La garantia hipotecària tindrà, en tot cas, rang preferent a les condicions resolutòries imposades a la clàusula onzena i dotzena del Plec, sense ulterior intervenció del Consorci de la Zona Franca i de l'Ajuntament de Barcelona.

   En cas d'execució hipotecària el nou titular ha de complir tots i cadascun dels requisits que estableixen les presents condicions i l'ordenament jurídic d'aplicació i s'ha de comprometre a complir les obligacions derivades del present contracte.

d) Transmetre el dret de superfície i la propietat superficiària a favor de tercers, parcial o totalment, amb el consentiment previ i exprés del CZFB després d'haver donat coneixement a l'Ajuntament, que exigirà que aquesta tercera persona tingui la solvència econòmica i tècnica necessària per completar l'execució de les obligacions de gestió i manteniment de l'explotació del dret de superfície en concordança amb la

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

clàusula desena del Plec, consentiment que no caldrà pel cas de la transmissió dels locals, que es podran comercialitzar directament segons el que es preveu en l'Annex II.

Per al cas de transmissió total o parcial del dret de superfície i/o la propietat superficiària, CZFB tindrà el dret d'adquisició preferent regulat en la LDH respecte als habitatges protegits, i així mateix es reserva un dret d'adquisició preferent convencional sobre els locals.

La transmissió del dret de superfície comportarà la subrogació del nou titular en la totalitat de les obligacions que resulten de les presents condicions, el compliment de les quals per part del superficiari podrà ésser fiscalitzat en tot moment pel Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament de Barcelona a través de l'IMHAB.

e) El futur superficiari ha de complir les mateixes condicions exigides al superficiari que transmet el dret de superfície.

f) Obtenir, si escau, els beneficis fiscals regulats en la llei i les ordenances fiscals aplicables als impostos i taxes municipals relatives a la construcció de les edificacions, l'obtenció de llicències, l'exercici d'activitats, així com qualsevol altre tribut local i taxa que pogués generar-se i que hagi de fer front la superficiària per tal de materialitzar la construcció i l'ús efectiu dels habitatges protegits.

g) Qualsevol altre dret que es derivi del present Plec i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

6.2. Seran obligacions de la superficiària, sense perjudici de la resta d'obligacions que resultin d'aquest Plec i Annexes i de la normativa d'aplicació, les següents:

a) Redactar i assumir les despeses de redacció del corresponent projecte de les obres a executar al solar objecte del dret de superfície (que inclourà també l'Avantprojecte i el Projecte Bàsic i Executiu) i dels respectius visats. Així mateix, caldrà que el projecte disposi del vistiplau de la comissió d'arquitectura d'habitatge protegit en sòl públic creada pel Pla de l'Habitatge de Barcelona 2016-2025.

b) Sol·licitar, en el termini màxim de 9 mesos des de la data de formalització del dret de superfície, la llicència municipal d'obres adaptant i modificant el projecte en tot allò que calgui fins a obtenir-la, executant les obres i treballs necessaris per a la referida construcció durant el termini assenyalat en la dita llicència municipal, a les determinacions de la qual s'ajustaran els treballs a realitzar.

En tot cas, la superficiària procedirà a la construcció, instal·lació i posada en funcionament de la promoció d'habitatges en el termini màxim de cinc anys a comptar des de la formalització del dret. En cas contrari es produirà l'extinció del dret de superfície i el Consorci de la Zona Franca recuperarà la possessió de la finca.

c) Realitzar al seu risc i ventura la construcció l'edifici per a la promoció d'habitatges de protecció oficial, d'acord amb les previsions del present Plec.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

d) La realització al seu càrrec de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin), necessaris per a l'obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments, contractació amb les empreses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.), així com els d'evacuació, clavegueram, etc. i les taxes municipals corresponents.

e) Assumir totes les despeses (honoraris, aranzels, impostos, etc.) necessàries per a l'execució de les obres, incloses les despeses de direcció facultativa i d'execució i d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut del projecte i procedir a la inscripció del dret de superfície, com a dret real, al Registre de la Propietat.

Seran igualment a càrrec de la superficiària les despeses que s'originin pels següents conceptes:

- Obtenció dels permisos necessaris municipals o de la Generalitat de Catalunya.
- Honoraris de qualsevol classe de tècnics, per la projecció i direcció de les obres, inclosos els visats dels Col·legis professionals.
- Sous, salaris i tota classe de retribucions que hagin de percebre per la realització de l'obra qualsevol persona que treballi en ella.
- Materials de tota classe, inclosos els que exigeixi la instal·lació dels serveis projectats.
- Quantitats a satisfer a les companyies subministradores de serveis per drets d'instal·lació, connexions o qualsevol altre.
- Els tributs que gravin la construcció i gestió de l'edifici d'habitatges, així com la resta d'impostos, taxes i contribucions especials que legalment li corresponguin.
- I, en general, qualssevol despeses que sigui necessàries per fer que els habitatges i els locals quedin completament construïts i en perfecte estat d'habitabilitat o d'ús.

f) Obtenir i mantenir degudament durant la vigència del dret la qualificació provisional i definitiva com a habitatges de protecció oficial dels habitatges construïts per la superficiària als solars objecte del dret de superfície, malgrat el sòl tingui la qualificació de lliure.

g) Complir les obligacions econòmiques establertes.

h) Complir les instruccions i indicacions dels Serveis Municipals, de l'IMHAB i d'altres organismes públics competents, atès que la constitució del dret de superfície només té efectes patrimonials, sense cap altra conseqüència o significació.

i) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat, i prevenció de riscos laborals.

j) D'acord amb el present Plec, obtenir el consentiment previ i exprés del Consorci de la Zona Franca per transmetre a tercers, totalment o parcialment, el dret de superfície.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

k) Formalitzar, per elles mateixes, en escriptura pública al seu càrrec l'obra nova realitzada i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, dins el termini establert en aquest Plec, assumint totes les despeses i impostos que se'n derivin.

l) Dur a terme, per elles mateixes, la divisió en propietat horitzontal dels habitatges i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, assumint totes les despeses i impostos que se'n derivin.

m) D'acord amb el present Plec, destinar els habitatges per a ús de domicili habitual i permanent.

Les persones destinatàries dels habitatges construïts en compliment de la finalitat del dret de superfície hauran de complir els requisits que es corresponen a la qualificació d'habitatge de protecció oficial (HPO) en règim general de lloguer, d'acord amb el Pla d'habitatge vigent i amb independència de quina sigui la qualificació del sòl. Conseqüentment, les persones destinatàries hauran d'estar inscrites en el Registre de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Barcelona.

De la mateixa forma, els habitatges i la promoció hauran de complir els requisits previstos a la normativa HPO malgrat el sòl tingui la qualificació de lliure. Per tant, en cas que el sòl sigui lliure o d'HPO concertat, tots o part dels habitatges, la superficiària haurà de qualificar la totalitat dels pisos amb HPO de lloguer de règim general. I pel cas que l'HPO deixés de ser aplicable a l'immoble, a seguir mantenint un règim equivalent a les darreres condicions econòmiques d'aquesta amb les actualitzacions de l'IRAV que li siguin aplicables sobre el darrer mòdul de renda protegit que s'hagués publicat.

n) La construcció de l'edifici, l'adquisició de béns, el muntatge d'instal·lacions i posterior ús i gaudi de l'edifici d'habitatges serà per a la superficiària.

o) La superficiària serà responsable dels danys que, en el seu cas, pugui ocasionar al Consorci de la Zona Franca, l'Ajuntament, l'IMHAB o a altres persones com a conseqüència de la construcció i gestió de la promoció, amb total indemnitat del Consorci de la Zona Franca, de l'Ajuntament i de l'IMHAB, que no tindran cap responsabilitat, civil i/o penal, pels danys a tercers que se'n puguin derivar.

A aquests efectes, la superficiària haurà subscrit una pòlissa d'assegurances contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'edifici i les seves instal·lacions. En cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la reconstrucció i reparació dels immobles. També asseguraran la responsabilitat civil derivada de l'estat de conservació i ocupació de la finca i del funcionament de les activitats que s'hi realitzin.

p) Els contractes que la superficiària concerti amb tercers tindran caràcter privat i no seran en cap cas font d'obligacions per al Consorci de la Zona Franca, l'Ajuntament de Barcelona o l'IMHAB.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

En els contractes laborals subscrits dins l'àmbit del dret de superfície es farà constar expressament que l'extinció d'aquest dret no implicarà la successió d'empresa prevista per l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors.

En els contractes de qualsevol classe que la superficiària formalitzi amb tercers haurà de figurar expressament que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront del Consorci de la Zona Franca, de l'Ajuntament de Barcelona o de l'IMHAB. Hi constarà, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se el dret de superfície per qualsevol causa.

q) Elaborar, dins del termini de tres mesos des de la posada en servei de l'edifici d'habitatges, un document únic titulat "*Estat de dimensions i característiques de l'obra executada*", que defineixi amb detall les característiques de l'edifici.

r) Col·locar en un lloc visible de l'edifici un distintiu que palesi que està construït sobresòl municipal. I durant la construcció així mateix haurà de constar la titularitat CZFB del sòl de manera preferent i d'acord amb els criteris de comunicació i imatge que disposi l'Ajuntament de Barcelona pel que fa al conjunt de banderoles, pancartes i altre material gràfic de la promoció. Finalitzada la promoció hi ha haurà de constar una placa, amb les especificacions que determini el departament de comunicació de l'Ajuntament de Barcelona on aparegui la llegenda: "Aquest és un edifici d'habitatge destinat a polítiques socials construït amb ajudes de l'Ajuntament de Barcelona en un sòl de propietat CZFB; passats 75 anys des de la seva construccióo rehabilitació l'edifici revertirà també a propietat de la CZFB.

s) La superficiària facilitarà tota la informació sobre la gestió dels habitatges i el funcionament de la seva activitat que li requereixi el Consorci de la Zona Franca, l'Ajuntament de Barcelona o l'IMHAB.

En aquest sentit, haurà de disposar d'una eina d'informació compartida amb l'IMHAB que permeti el seguiment de les situacions d'impagament o utilització anòmala de l'habitatge, durant tot el termini d'explotació, i també prèviament poder seguir el procés constructiu.

t) Formar part de les comissions de seguiment i control dels drets de superfície adjudicats, atendre els seus requeriments i col·laborar per a la millor execució de les seves funcions.

u) Informar almenys anualment a l'Ajuntament de Barcelona de les amortitzacions i estat del préstec/s concedit/s, amb el detall del saldo viu d'aquests, individualitzat per operació.

v) Qualsevol altra obligació que es derivi del present Plec i Annexes i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

SETENA.- OBLIGACIONS I DRETS DEL CONSORCI DE LA ZONA FRANCA I L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

7.1 Seran obligacions del Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament de Barcelona, sense perjudici de la resta d'obligacions que resulten d'aquest Plec i Annexes i de la normativa d'aplicació, les següents:

Posar a disposició de la superficiària la finca, mitjançant la constitució d'un dret de superfície, amb les condicions jurídiques, econòmiques i urbanístiques establertes en aquest Plec i annexos.

a) Atesa la destinació de la finca a acollir una promoció d'habitatges protegits, l'Ajuntament podrà atorgar a la superficiària la bonificació en l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i obres que correspongui, d'acord amb la normativa vigent.

b) Pel cas que la superficiària comuniqui a l'IMHAB i l'Ajuntament la situació d'impagament de rendes de lloguer, a partir d'un deute de dues mensualitats, en un termini de tres mesos, i si s'escau previ, tractament de les concretes situacions en la Comissió de Seguiment que es pugui crear, es resoldrà si, per cobrir l'impagament, s'activen ajuts directes provinents del fons de lloguer social, per la qual cosa caldrà subscriure amb la superficiària el pertinent acord específic per una durada de 12 mesos, o si es sol·licita l'activació d'ajuts al pagament del lloguer provinents del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Qualsevol altra obligació que es derivi del present Plec i Annexes i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

7.2. Seran drets del Consorci de la Zona Franca i de l'Ajuntament de Barcelona, sense perjudici de la resta de drets d'obligacions que resulten d'aquest Plec i Annexes i de la normativa d'aplicació, les següents:

a) Exercir les funcions de control, vigilància i auditoria del compliment de les obligacions de la superficiària directament o mitjançant l'organisme o qualsevol altra persona o ens que designi o contracti l'IMHAB, que en cap cas suposarà l'assumpció de les responsabilitats que es derivin d'aquest Plec i Annexos i del seu eventual incompliment.

b) Rebre les contraprestacions econòmiques previstes a l'a**partat D de** l'**Annex II**.

c) El CZFB, previ informe favorable de l'Ajuntament de Barcelona, autoritzarà expressament a la superficiària per tal que sobre el dret de superfície de la finca, sobre l'edifici i les entitats resultants un cop atorgada l'escriptura d'obra nova i de constitució del règim de propietat horitzontal, en el seu cas, puguin constituir una hipoteca, una ampliació de la mateixa i/o segona hipoteca, a favor d'una entitat de crèdit per tal de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits, per finançar la construcció de l'edifici d'habitatges construït en compliment de la finalitat del dret de superfície, amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora, de la realització de les obres i proporcional al desenvolupament d'aquestes, en els termes que s'estableixin en el present Plec i Annexes i en l'escriptura de constitució del dret de superfície, de tal manera que les condicions resolutòries que s'imposessin a l'escriptura quedaran automàticament posposades a la hipoteca o hipoteques que es constitueixin, de

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

forma que aquesta o aquestes, sense ulterior intervenció de l'IMHAB o l'Ajuntament de Barcelona, tinguin caràcter preferent.

d) Deixar sense efecte el contracte abans del termini acordat per causes d'interès públic sobrevingudes, prèvia notificació a la superficiària, amb una anticipació mínima de tres mesos.

e) Declarar resolt el contracte en els casos previstos en aquest Plec i annexes.

f) El Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament es reserven, sense indemnització o compensació de cap mena, el dret d'utilitzar els espais objecte dels drets de superfície per a la instal·lació de conduccions, canalitzacions o cablejats de qualsevol classe, sempre que la dita instal·lació sigui compatible amb la destinació de l'espai a la finalitat que motiva aquest dret de superfície, de conformitat amb els acords a prendre a l'efecte per part de la Comissió de seguiment. En qualsevol cas, s'escollirà la opció menys gravosa i perjudicial pel superficiari.

g) D'acord amb els articles 87 i següents de la Llei del dret a l'Habitatge, la transmissió de la propietat superficiària dels habitatges queda subjecta als drets d'opció i retracte establerts en la mateixa llei.

h) Qualsevol altre dret que es derivi del present Plec i annexes i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

VUITENA.- EXECUCIÓ DE LES OBRES

La superficiària, en exercici del dret de superfície constituït, s'obliga a la construcció i gestió dels habitatges protegits definits a l'**apartat B de** l'**Annex II**, així com, si s'escau, a la construcció dels locals previstos al planejament i la posterior destinació dels habitatges al règim de lloguer, d'acord amb allò que es preveu a l'**apartat B de** l'**Annex II**.

La superficiària haurà d'executar la construcció de l'edifici per a la promoció d'habitatges de protecció oficial, d'acord amb les previsions del planejament municipal i de la normativa urbanística, observant, en tot moment, el projecte autoritzat corresponent, les obligacions relatives a l'ús, conservació i rehabilitació i les regles de la bona praxis, en els terminis següents, sempre que la superficiària compti amb la prèvia i efectiva disponibilitat jurídica i material de la finca i d'acord amb el calendari previst a l'**apartat E de** l'**Annex II**.

Durant tot el període comprès entre l'inici i la finalització de les obres, la superficiària serà l'única responsable de qualsevol dany i perjudici que, per raó seva o amb independència d'ella, es causin a la finca, a tercers, al Consorci de la Zona Franca, l'Ajuntament o a l'IMHAB, quedant l'Ajuntament, CZFB i l'IMHAB exonerats de tota responsabilitat civil, administrativa o laboral.

El Consorci de la Zona Franca, l'Ajuntament de Barcelona i l'IMHAB restaran sempre aliens i al marge de les relacions entre la superficiària i les empreses amb les que contracti l'execució de les obres, i no seran responsables en cap cas de les conseqüències derivades dels contractes

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

que celebrin aquelles amb els segons; i continuaran, per tant, relacionant-se exclusivament amb la superficiària a tots els efectes.

L'edifici s'haurà d'ajustar a la normativa aplicable en la zona, obligant-se la superficiària a realitzar els tràmits necessaris per a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.

La superficiària assumeix també l'execució i el cost de les obres de reposició de les voreres i espais públics que s'hagin malmès durant l'execució de les obres.

La superficiària s'obliga a comunicar a l'Administració el descobriment de restes arqueològiques, obres d'art, monedes, antiguitats o altres objectes de similars característiques durant l'execució de les obres, havent d'atenir-se a allò que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. La superficiària té l'obligació d'adoptar o imposar a tercers totes les precaucions que, per a l'extracció d'aquests objectes, li siguin indicades per l'Administració.

Les obres que es realitzin a la finca es consideraran finalitzades el dia en què l'Arquitecte Director expedeixi el corresponent certificat final d'obra i primera ocupació. L'afirmació feta per ell que les obres s'han ajustat al projecte exclourà la possibilitat de qualsevol reclamació per part del Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament de Barcelona sobre qualitat de materials i acabats. La superficiària s'obliga a posar en coneixement del Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament de Barcelona a través del l'IMHAB de la finalització de les obres mitjançant l'aportació del corresponent certificat de final d'obres.

Un cop finalitzades les obres, atès que la promoció a realitzar per la superficiària és una actuació que s'emmarca en el Pla d'Habitatge 2016-2025, El Consorci de la Zona Franca, l'Ajuntament de Barcelona i la superficiària formalitzaran una acta protocol·lària de finalització de la promoció.

El termini per obtenir la qualificació com a habitatge protegit (HPO) dels habitatges construïts sobre la finca objecte del dret de superfície podrà ser objecte de pròrroga, per justa causa apreciada i consentida per l'Ajuntament. En cas de pròrroga, s'entendrà ampliat, per al mateix període, el termini màxim de vigència del dret de superfície.

Si la superficiària incompleix el termini fixat per obtenir la qualificació com a habitatge protegit (HPO) dels habitatges construïts sobre la finca objecte del dret de superfície, el Consorci de la Zona Franca pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el dret de superfície, amb el rescabalament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, s'estableixin en el document públic de constitució del dret de superfície,

Correspon al IMHAB o en qui aquest delegui o designi:

- Les funcions de control i auditoria de l'execució de les obres.
- Requerir a la superficiària, quan ho consideri necessari, la documentació que estimi convenient en relació a l'execució de les obres, així com tota aquella que afecti al compliment de totes i cadascuna de les obligacions fiscals i laborals de la superficiària, així com auditar el compliment de les condicions d'aquest Plec i els seus Annexes.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

NOVENA.- DESTÍ I GESTIÓ DELS HABITATGES

9.1. Condicions generals

El destí dels habitatges s'haurà d'ajustar a les condicions que determina la seva qualificació com a habitatges de protecció oficial en règim general, no podent-se atorgar altre mena de contractes o escriptures translatives de l'ús o el gaudi.

Els habitatges es destinaran, únicament i exclusiva, a habitatge habitual i permanent i en cap cas es poden destinar a segona residència o a un altre ús. No podran destinar-se a ús turístic, ni ser objecte de sotsarrendament o cessió de drets d'habitació.

De la mateixa forma, els habitatges i la promoció hauran d'acomplir els requisits previstos a la normativa HPO malgrat el sòl tingui la qualificació de lliure.

La gestió dels habitatges per part de la superficiària s'haurà de realitzar de forma directa mitjançant qualsevol modalitat jurídica que sigui compatible amb la seva condició de superficiària.

Els contractes que en relació als habitatges la superficiària concerti amb tercers, de caràcter translatiu, tindran caràcter privat i en cap cas seran font d'obligacions per l'IMHAB, pel CZFB o per l'Ajuntament de Barcelona, i haurà de figurar, com a clàusula expressa, que els tercers no adquireixen drets de cap mena enfront de l'IMHAB o l'Ajuntament de Barcelona, excepte aquells dimanants de la subrogació dels drets de la superficiària com a titulars del dret de superfície en adquirir el domini dels habitatges com a superficiaris. Hi constarà també expressament que s'extingiran automàticament per venciment del seu termini.

9.2. Condicions aplicables al lloguer dels habitatges

El preu màxim del lloguer serà l'actual del mòdul de règim general d'HPO de 10,65 euros m2 o el màxim que fixi la legislació catalana d'HPO en el moment d'atorgament de la qualificació definitiva.

En tot cas, s'haurà de mantenir durant la vigència del dret de superfície, actualitzable d'acord amb l'IPC o índex que el substitueixi. En qualsevol cas, l'extinció del dret de superfície per qualsevol causa comportarà la resolució dels contractes de lloguer sense tenir dret els llogaters a una contraprestació econòmica, de la qual cosa es deixarà constància en els corresponents contractes de lloguer. No obstant això, l'Ajuntament a través de l'IMHAB podrà optar per la subrogació en la posició de la superficiària com a arrendadora, donant continuïtat als contractes de lloguer fins el termini contractualment establert.

Els llogaters dels habitatges hauran de complir els requisits que es corresponen a la qualificació d'habitatge de protecció oficial (HPO) en règim general de lloguer, d'acord amb el Pla d'habitatge vigent i amb independència de quina sigui la qualificació del sòl.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

La superficiària no podrà repercutir despeses de manteniment, rehabilitació, de comunitat i de tota classe de serveis que presti als arrendataris durant els primers 30 anys, en un import superior al 20% de la renda d'HPO.

El servei de porteria es podrà repercutir als arrendataris en cas de ser prestat.

La superficiària tampoc podrà obligar a contractar serveis (piscina, gimnàs, coworking, jardí etc) o subministrament als arrendataris que presti o contracti a tercers ella mateixa. En el supòsit que els arrendataris els acceptin voluntàriament, igualment serà d'aplicació la limitació del 20% de la renda, per tota la durada del dret de superfície.

Tots els augments de renda hauran de notificar-se a l'IMHAB o publicar-se en l'aplicatiu d'ús conjunt i prèviament haver-se tractat en la comissió de seguiment prevista en els criteris d'avaluació de les ofertes de judici de valor.

La superficiària no podrà percebre cap quantitat dels arrendataris en concepte de fiança, més enllà de la prevista legalment.

9.3. Condicions d'adjudicació dels habitatges

9.3.1. Primera adjudicació dels habitatges.

L'adjudicació dels habitatges serà duta a terme pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona (d'ara en endavant, CHB). La superficiària comunicarà al CHB la disponibilitat dels habitatges per ser adjudicats amb antelació suficient, i haurà de formalitzar un conveni amb el CHB, on s'especificarà el procediment d'adjudicació així com els criteris i requisits establerts.

Els criteris d' adjudicació dels habitatges es definiran conjuntament amb el CHB. En referència a les reserves, es tindrà en compte allò previst al Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona vigent en aquest moment, i en qualsevol cas es proveirà una reserva mínima, en primera adjudicació, del 30% del total dels habitatges destinada a joves menors de 35 anys, o el que procedeixi en modificacions futures.

El CHB durà a terme tot el procediment d'adjudicació dels habitatges d'acord amb el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona (d'ara en endavant, RSHPOB) i les bases específiques d'adjudicació, consensuades amb la superficiària d'acord amb el conveni esmentat en el paràgraf anterior.

9.3.2. Segones i posteriors adjudicacions dels habitatges.

La superficiària podrà gestionar l'adjudicació dels habitatges que quedin vacants o vagi recuperant amb la llista d'espera generada a partir del sorteig. El temps de vigència d'aquest llistat no podrà superar els dos anys.

Un cop exhaurida, i en cas de noves vacants, la superficiària haurà de comunicar la disponibilitat dels habitatges al CHB per tal que aquest li proporcioni el llistat d'espera de persones inscrites en el RSHPOB per a que la superficiària pugui continuar amb la gestió, tal com s'estableixi en el conveni signat.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

9.4. Comercialització dels locals.

El sostre destinat a ús comercial i/o terciari, segons la regulació urbanística de cada edificació, podrà ser explotat per l'adjudicatari en condicions de mercat per qualsevol títol jurídic admès en dret, incloent la venda del dret de superfície. El Consorci de la Zona Franca es reserva un dret d'adquisició preferent sobre els locals que haurà d'exercir en el termini de dos mesos a comptar de la notificació per mitjà fefaent on la superficiària li comuniqui les condicions de la transmissió projectada. En el cas de l'arrendament o cessió temporal per qualsevol títol no podrà tenir una durada superior a la vigència del dret de superfície.

DESENA.- HIPOTECA DEL DRET DE SUPERFICIE I DE LA PROPIETAT SUPERFICIÀRIA.

10.1. El Consorci amb la conformitat de l'Ajuntament haurà d'autoritzar expressament a la superficiària per tal que sobre el dret de superfície de la finca, sobre l'edifici i les entitats resultants, hagin de constituir una hipoteca a favor d'una entitat de crèdit per tal de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits, per finançar la construcció en compliment de la finalitat del dret de superfície, amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora, de la realització de les obres i proporcional al desenvolupament d'aquestes, en els termes que s'estableixin en lespresents condicions i en l'escriptura de constitució del dret de superfície, de tal manera que les condicions resolutòries que s'imposessin a l'escriptura quedaran automàticament posposades a l'hipoteca o hipoteques que es constitueixin, de forma que aquesta o aquestes, sense ulterior intervenció de l'Ajuntament de Barcelona i del CZFB, tinguin registralment caràcter preferent. Tot això a efectes de possibilitar, per part de les entitats financeres, o tercers que prestin finançament, la concessió dels préstec hipotecari per a la construcció.

10.2. En l'escriptura del préstec amb garantia hipotecària hi compareixerà l'IMHAB, en representació de l'Ajuntament de Barcelona, a fi de fer constar que l'impagament per part de la superficiària de cinc quotes seguides o alternes del préstec amb garantia hipotecària implica la resolució del dret de superfície revertint l'immoble o els habitatges -en cas d'haver-se atorgat escriptura d'obra nova i divisió horitzontal- al Consorci de la Zona Franca que en consolidarà la propietat plena. Com a efecte de l'esmentada consolidació de la propietat, l'Ajuntament assumirà davant de l'entitat financera el pagament del préstec, cancel·lant-lo o subrogant-se en el mateix, a partir de la data de resolució del dret de superfície, en els termes que estableix aquest mateix pacte i concordants. Les quotes pendents de pagament a l'entitat financera seran abonades per l'Ajuntament de Barcelona per compte de l'adquirent, just en el moment de pagament o subrogació del préstec, i a tal fi es deduiran del ròssec que s'hagi de reintegrar a l'adquirent d'acord amb allò que disposa el Plec de condicions.

10.3. En qualsevol cas, l'import, el termini, les finques afectades i la resta de condicions de la hipoteca hauran de ser autoritzades per l'Ajuntament de Barcelona i el CZFB, mitjançant acord de la Comissió de Govern o decret d'Alcaldia, previ impuls de l'expedient per part de l'IMHAB. A aquests efectes, les Superficiàries hauran de presentar les seves concretes sol·licituds d'hipoteca directament davant l'IMHAB, desglossant i justificant el detall econòmic del préstec que es pretén, la taxació de la finca i el compte provisional d'explotació de la promoció.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

10.4. Resolt o extingit el dret de superfície per impagament del préstec amb garantia hipotecaria, caldrà notificar, de forma fefaent, a la persona titular del dret de superfície l'extinció per incompliment de l'obligació de pagament del préstec, mitjançant acta notarial en la qual:

- Quedi incorporada la certificació acreditativa d'aquest incompliment o, en el seu cas, declarada la voluntat de la persona titular del sòl de donar per resolta la constitució de dret de superfície.
- Notificada l'acta, disposaran d'un termini de 30 dies per deixar la finca lliure, vàcua i expedita a disposició del titular del sòl, quedant, en altre cas, oberta la via judicial o administrativa per obtenir el llançament.

10.5. La còpia autoritzada de l'acta serà títol bastant per obtenir la constatació de la consolidació del domini a favor de del CZFB al Registre de la Propietat i, conseqüentment, alliberar la finca de la càrrega que comporta el dret de superfície.

10.6. L'extinció o resolució del dret de superfície implica la reversió de la finca o els habitatges, en cas de divisió horitzontal, al Consorci de la Zona Franca, que en consolidar la propietat plena i com a efecte de l'esmentada consolidació de la propietat, constituirà consecutivament a favor de l'Ajuntament de Barcelona un nou dret de superfície amb les mateixes característiques que els dret que s'haurà extingit.

L'Ajuntament de Barcelona assumirà davant de l'entitat financera el pagament del préstec cancel·lant-lo o subrogant-se en el mateix a partir de la data de resolució del dret de superfície. Les quotes pendents de pagament a l'entitat financera seran abonades per l'Ajuntament de Barcelona per compte del superficiari, just en el moment de pagament o subrogació del préstec, i a tal fi es deduiran del ròssec que s'hagi de reintegrar al superficiari d'acord amb el que disposa el Plec i Annexes.

ONZENA.- DESPESES I FISCALITAT

11.1. Les despeses derivades de la constitució i cessió del dret de superfície, així com de la seva cancel·lació i les seves condicions resolutòries, quan correspongui, aniran a càrrec de cadascuna de les parts segons Llei. En tot cas, aniran a càrrec del superficiari les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de la formalització del dret de superfície constituït, fins a la seva inscripció al Registre de la Propietat.

11.2. L'Impost sobre l'Increment del Valor dels terrenys (plusvàlua), en el cas de meritar-se, anirà a càrrec del Consorci de la Zona Franca.

11.3. La constitució del dret de superfície és una operació subjecte a l'IVA, de conformitat al que estableixen els articles 4.ú, 5.ú.c i 11.dos.2 i 3 de la llei de l'IVA.

La base imposable estarà composada per la total contraprestació del dret de superfície, és a dir:

a) La corresponent al cànon anual.
b) El valor de reversió de l'edifici a la finalització del dret de superfície.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

El dret de superfície té el tractament d'operació de tracte successiu. Donat que el termini d'exigibilitat del preu és superior a l'any, d'acord amb el que estableix l'article 75.ú.7 de la Llei de l'IVA, la meritació de l'impost es produirà a final de cada any, a comptar de la constitució del dret de superfície, per la part proporcional de la base imposable corresponent al període transcorregut fins a la data.

Pel que fa a la reversió de l'edificació, en el moment de l'extinció del dret de superfície aquesta tindrà la consideració de segon lliurament pel que, d'acord amb el preceptuat en l'article 20. U.22 de la Llei 37/1992, de l'Impost sobre el Valor Afegit, es trobaria exempta de l'Impost .

No obstant l'anterior, i d'acord amb l'article 84 Un 2n del mateix cos legal, "Seran subjectes passius de l'Impost: (...) Els empresaris o professionals per als qui es realitzin les operacions subjectes a l'Impost en els supòsits que s'indiquen a continuació: (...) e) Quan es tracti dels següents lliuraments d'immobles: (...) Els lliuraments exempts a què es refereixen els apartats 20è i 22è de l'art. 20.Un en les quals el subjecte passiu hagués renunciat a l'exempció (...)"

Per l'anterior, l'adjudicatari superficiari, i per a llavors transmitent, des d'avui, i per al moment de la seva reversió, renúncia a l'exempció de l'Impost, atès que el Consorci de la Zona Franca és subjecte passiu de l'Impost, i actua com a empresari o professional, podent-se deduir l'Impost suportat.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

ANNEX II

CARACTERÍSTIQUES DELS SOLARS SOBRE ELS QUE VERSA LA LICITACIÓ

PRIMERA FINCA

Carrer Motors 111-113
Barri de la Marina del Prat Vermell
Districte de Sants-Montjuic

A. Descripció de la finca:

- **Qualificació urbanística:**

Clau 18 / 18 HP – Zona subjecte a ordenació volumètrica específica.

- **Superfície del solar:**

Registre propietat: 1949 m2.
Cadastre: 1.949 m2.

- **Edificabilitat del solar:**

Sostre màxim edificable: 8.138,42 m2 de sostre d'HPO de règim general, desglossat en :
- Sostre habitatges: 7.263,89 m2.
- Sostre terciari: 874,53 m2 dels quals es destinen:
    - Sostre terciari en planta baixa: 678,33 m2.
    - Sostre terciari en planta baixa i plantes pis: 196,20 m2.

- **Referència cadastral:**

8482386DF2788C0000ST.

- **Descripció registral (sic):**

Registre de la Propietat número 26 de Barcelona, número de finca registral 15880, Volum 3.405, Llibre 441, Foli 85, Inscripció 5A.

- **Títol de domini:**

Pertany al Consorci de la Zona Franca, a títol d'adjudicació per cessió de sòl destinat a habitatge de protecció pública, en execució del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca de regulació de la composició volumètrica de les illes C i D del Sector 10 de la Marina de la Zona Franca.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

B. <u>Nombre i destí dels habitatges i locals a construir:</u>

Nombre màxim d'habitatges a construir, sotmesos tots a HPO de règim general de lloguer: 91 habitatges
Preu màxim de lloguer dels habitatges: 10,93 euros/m2 o el màxim que fixi la legislació catalana en el moment d'atorgament de la qualificació definitiva
Els possibles locals que es constitueixin seran comercialitzables per l'entitat superficiària

C. <u>Termini de vigència del dret de superfície:</u>

El termini de vigència del dret de superfície serà de 75 anys, a comptar des de l'endemà de l'atorgament de la pertinent escriptura pública de constitució del dret de superfície, que es podrà prorrogar 15 anys més fins a un total màxim del dret de superfície de 90 anys.

D. <u>Condicions econòmiques del dret de superfície:</u>

- **<u>Cànon</u>:**

Com a contraprestació a la constitució del dret de superfície i en expressió de la seva onerositat, la superficiària assumirà el cànon anual, així com el compliment de la resta d'obligacions econòmiques que s'estableixen en aquest Plec i resultin de la seva oferta, d'acord també amb el previst en l'Annex II.

S'estableix un tipus mínim de cànon de 1,50 euros per m2 construït anual, en conseqüència com a superfície construïda formen part de la mateixa, els habitatges, els locals i les zones comuns i els aparcaments.

El licitador podrà formular una oferta de millora a l'alça sobre aquest cànon mínim.

El cànon tindrà caràcter exigible des de la formalització en escriptura pública del dret de superfície, amb independència del règim de finançament del projecte, de l'existència de préstecs hipotecaris o del seu període d'amortització, els quals no afectaran ni condicionaran de cap manera l'obligació de pagament del cànon.

No obstant això anterior, i amb la finalitat de facilitar l'equilibri economicofinancer inicial del projecte, s'estableix un període inicial de carència del cànon durant un termini màxim de 5 anys comptats des de la data de l'escriptura de constitució del dret de superfície. Finalitzat aquest període, el cànon aplicable serà el resultant de l'oferta del licitador, amb un mínim de 1,50 euros per m² construït i any.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

El cànon serà objecte d'actualització anual conforme a l'IRAV que, a cada moment, determini l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, aplicable al conjunt estatal, des de l'inici de la seva exigibilitat i fins a l'extinció del dret de superfície.

- **Preu del lloguer:**

El preu de lloguer màxim dels habitatges construïts a gestionar serà coincident amb el preu màxim de protecció oficial de règim general (10,93 €/m2), i només es podrà modificar d'acord amb l'actualització del mòdul que pugui aprovar anualment l'òrgan o entitat competent en la matèria de la Generalitat de Catalunya.

La hipotètica rebaixa sobre aquest import no es configura en aquest cas com a criteri econòmic automàtic d'adjudicació.

- **Valor del dret de superfície:**

A efectes fiscals, el valor del dret de superfície sobre el solar s'estableix en **592.191,42 €,** segons taxació efectuada.

L'Ajuntament podrà ajustar aquesta valoració en el moment de formalització del dret de superfície en funció del cànon presentat per l'adjudicatària.

- **Solvència econòmica de la licitadora:**

Si el volum de negocis està constituït per rendes de lloguer: **714.548,86 €**

Si el volum de negocis no està constituït exclusivament per rendes de lloguer: **888.287,13 €**

E. Calendari per a la construcció i qualificació dels habitatges:

Sol·licitud de llicència d'obres	**(9) mesos a partir de la constitució del dret de superfície.**
Resolució d'incidències	**(3) mesos a partir de la notificació.**
Inici de les obres	**(12) mesos a partir de la concessió de la llicència.**
Termini d'execució de les obres	**Allò que determini la llicència.**
Termini per a l'obtenció de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial (HPO)	**(5) anys a partir de la constitució del dret de superfície.**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

F.Penalitats

Per incompliment de les obligacions assumides per la superficiària que no portin aparellada l'extinció automàtica del dret de superfície, l'IMHAB podrà imposar el pagament d'una penalització de fins el (20)% del cànon, pels següents casos:

- Per la manca de realització de les inspeccions tècniques en els terminis definits en l'oferta presentada.
- Per la manca de prestació del servei de consergeria pel cas d'haver-se previst en l'oferta.

G. Programa funcional:

PROGRAMA FUNCIONAL

Independència dels diferents usos de l'edifici:

Planta baixa:

- Vestíbul i accés als habitatges
- Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc.
- Local activitat d'us terciari admès segons planejament i normativa vigent:
  - Espai buit, diàfan, només l'espai en brut
  - Cal preveure un tancament provisional dels locals a efectes d'antiintrusió, amb unes mínimes obertures de ventilació natural, així com una porta provisional amb clau.
- Centre de Transformació amb accés directe des del carrer.

Plantes tipus:

- Habitatges de 2 i 3 dormitoris amb la proporció següent:
  - 20% habitatges d'1 dormitori doble
  - 50% habitatges de 2 dormitoris dobles
  - 30% habitatges de 3 dormitoris dobles (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles desjerarquitzats)

Criteris generals dels habitatges:

- Es requereix un espai privatiu exterior en els habitatges de les plantes pis on s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre 1,5 m.
- S'haurà de garantir que tots els allotjaments tinguin ventilació natural creuada a tots els espais habitables directament a l'exterior o amb patis que compleixin el requisits mínims normatius de ventilació i il·luminació.
- Habitatges adaptats: 5% del nombre total d'habitatges de la promoció.

Planta/es soterrani:

- Aparcament:
  - Si la promoció té fins a 50 habitatges: el licitador podrà decidir si fa o no aparcament.
    En cas que el licitador no vulgui fer aparcament, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de la dotació d'aparcament d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.
  - Si la promoció té més de 50 habitatges: com a mínim cal fer una planta d'aparcament.
    En cas que en aplicació de la normativa vigent una planta no fos suficient per encabir la totalitat de les places normatives, caldrà obtenir certificació

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de les places addicionals d'aparcament que no càpiguen a la planta mínima exigida, d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.

En qualsevol cas, en promocions de més de 50 habitatges el licitador podrà fer més plantes d'aparcament que la planta mínima exigida.

Connexió a la Xarxa de Distribució urbana de fred i calor:
S'estableix l'obligació de connexió a la Xarxa de Distribució urbana de fred i calor de la Marina del Prat Vermell (Ecoenergies).

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

SEGONA FINCA

Carrer Motors 115-117
Barri de la Marina del Prat Vermell
Districte de Sants-Montjuic

A. Descripció de la finca:

- **Qualificació urbanística:**

Clau 18 / 18 HP – Zona subjecte a ordenació volumètrica específica.

- **Superfície del solar:**

Registre propietat: 1.838 m2.
Cadastre: 1.839 m2.

- **Edificabilitat del solar:**

Sostre màxim edificable: 5.891,19 m2 de sostre d'HPO de règim general, desglossat en :
- Sostre habitatges: 4.865,26 m2.
- Sostre terciari: 1.025,93 m2 dels quals es destinen:
    - Sostre terciari en planta baixa: 702,35 m2.
    - Sostre terciari en planta baixa i plantes pis: 323,58 m2.

- **Referència cadastral:**

8482385DF2788C0000ET .

- **Descripció registral (sic):**

Registre de la Propietat número 26 de Barcelona, número de finca registral 15879, Volum 3.405, Llibre 441, Foli 79, Inscripció 1A.

- **Títol de domini:**

Pertany al Consorci de la Zona Franca, a títol d'adjudicació per cessió de sòl destinat a habitatge de protecció pública, en execució del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca de regulació de la composició volumètrica de les illes C i D del Sector 10 de la Marina de la Zona Franca.

B. Nombre i destí dels habitatges i locals a construir:

Nombre màxim d'habitatges a construir, sotmesos tots a HPO de règim general de lloguer: 61 habitatges

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Preu màxim de lloguer dels habitatges: 10,93 euros/m2 o el màxim que fixi la legislació catalana en el moment d'atorgament de la qualificació definitiva
Els possibles locals que es constitueixin seran comercialitzables per l'entitat superficiària

C. <u>Termini de vigència del dret de superfície:</u>

El termini de vigència del dret de superfície serà de 75 anys, a comptar des de l'endemà de l'atorgament de la pertinent escriptura pública de constitució del dret de superfície, que es podrà prorrogar 15 anys més fins a un total màxim del dret de superfície de 90 anys.

D. <u>Condicions econòmiques del dret de superfície:</u>

- **<u>Cànon:</u>**

Com a contraprestació a la constitució del dret de superfície i en expressió de la seva onerositat, la superficiària assumirà el cànon i les altres obligacions econòmiques que s'estableixen en aquest Plec i resultin de la seva oferta.

S'estableix un tipus mínim de cànon de 1,50 euros m2 d'habitatge construït anual, en conseqüència com a superfície construïda formen part de la mateixa, els habitatges, els locals i les zones comuns i els aparcaments.

El licitador podrà formular una oferta de millora a l'alça sobre aquest cànon mínim.

El cànon tindrà caràcter exigible des de la formalització en escriptura pública del dret de superfície, amb independència del règim de finançament del projecte, de l'existència de préstecs hipotecaris o del seu període d'amortització, els quals no afectaran ni condicionaran de cap manera l'obligació de pagament del cànon.

No obstant això anterior, i amb la finalitat de facilitar l'equilibri economicofinancer inicial del projecte, s'estableix un període inicial de carència del cànon durant un termini màxim de 5 anys comptats des de la data de l'escriptura de constitució del dret de superfície. Finalitzat aquest període, el cànon aplicable serà el resultant de l'oferta del licitador, amb un mínim de 1,50 euros per m² construït i any.

El cànon serà objecte d'actualització anual conforme a l'IRAV que, a cada moment, determini l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, aplicable al conjunt estatal, des de l'inici de la seva exigibilitat i fins a l'extinció del dret de superfície.

- **<u>Preu del lloguer:</u>**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

El preu de lloguer màxim dels habitatges construïts a gestionar serà coincident amb el preu màxim de protecció oficial de règim general (10,93 €/m2), i només es podrà modificar d'acord amb l'actualització del mòdul que pugui aprovar anualment l'òrgan o entitat competent en la matèria de la Generalitat de Catalunya.

La hipotètica rebaixa sobre aquest import no es configura en aquest cas com a criteri econòmic automàtic d'adjudicació.

- **Valor del dret de superfície:**

A efectes fiscals, el valor del dret de superfície sobre el solar s'estableix en **260.369,18 €,** segons taxació efectuada.

L'Ajuntament podrà ajustar aquesta valoració en el moment de formalització del dret de superfície en funció del cànon presentat per l'adjudicatària.

- **Solvència econòmica de la licitadora:**

Si el volum de negocis està constituït per rendes de lloguer: 478.595,63 €
Si el volum de negocis no està constituït exclusivament per rendes de lloguer: 390.553,77 €

E. Calendari per a la construcció i qualificació dels habitatges:

Sol·licitud de llicència d'obres	**(9) mesos a partir de la constitució del dret de superfície.**
Resolució d'incidències	**(3) mesos a partir de la notificació.**
Inici de les obres	**(12) mesos a partir de la concessió de la llicència.**
Termini d'execució de les obres	**Allò que determini la llicència.**
Termini per a l'obtenció de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial (HPO)	**(5) anys a partir de la constitució del dret de superfície.**

F.Penalitats

Per incompliment de les obligacions assumides per la superficiària que no portin aparellada l'extinció automàtica del dret de superfície l'IMHAB podrà imposar el pagament d'una penalització de fins el (20)% del cànon, pels següents casos:

- Per la manca de realització de les inspeccions tècniques en els terminis definits en l'oferta presentada.
- Per la manca de prestació del servei de consergeria pel cas d'haver-se previst en l'oferta.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

G. Programa funcional:

PROGRAMA FUNCIONAL

Independència dels diferents usos de l'edifici.

Planta baixa:

- Vestíbul i accés als habitatges
- Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc.
- Local activitat d'us terciari admès segons planejament i normativa vigent:
  - Espai buit, diàfan, només l'espai en brut
  - Cal preveure un tancament provisional dels locals a efectes d'antiintrusió, amb unes mínimes obertures de ventilació natural, així com una porta provisional amb clau.
- Centre de Transformació amb accés directe des del carrer.

Plantes tipus:

- Habitatges de 2 i 3 dormitoris amb la proporció següent:
  - 20% habitatges d'1 dormitori doble
  - 50% habitatges de 2 dormitoris dobles
  - 30% habitatges de 3 dormitoris dobles (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles desjerarquitzats)

Criteris generals dels habitatges:

- Es requereix un espai privatiu exterior en els habitatges de les plantes pis on s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre 1,5 m.
- S'haurà de garantir que tots els allotjaments tinguin ventilació natural creuada a tots els espais habitables directament a l'exterior o amb patis que compleixin el requisits mínims normatius de ventilació i il·luminació.
- Habitatges adaptats: 5% del nombre total d'habitatges de la promoció.

Planta/es soterrani:

- Aparcament:
  - Si la promoció té fins a 50 habitatges: el licitador podrà decidir si fa o no aparcament.
    En cas que el licitador no vulgui fer aparcament, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de la dotació d'aparcament d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.
  - Si la promoció té més de 50 habitatges: com a mínim cal fer una planta d'aparcament.
    En cas que en aplicació de la normativa vigent una planta no fos suficient per encabir la totalitat de les places normatives, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de les places addicionals d'aparcament que no càpiguen a la planta mínima exigida, d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.

    En qualsevol cas, en promocions de més de 50 habitatges el licitador podrà fer més plantes d'aparcament que la planta mínima exigida.

Connexió a la Xarxa de Distribució urbana de fred i calor:

S'estableix l'obligació de connexió a la Xarxa de Distribució urbana de fred i calor de la Marina del Prat Vermell (Ecoenergies).

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

TERCERA FINCA

Passeig de Torres i Bages 129-133
Barri Casernes de Sant Andreu
Districte de Sant Andreu – Sagrera

A. Descripció de la finca:

- **Qualificació urbanística:**

Clau 18 / 18 HP – Zona subjecte a ordenació volumètrica específica.

- **Superfície del solar:**

Registre propietat: 3.106 m2
Cadastre: 3.105 m2.

- **Edificabilitat del solar:**

Sostre màxim edificable: 18.095 m2 de sostre d'HPO de règim general, desglossat en :
-Sostre habitatges: 15.837 m2
-Sostre d'activitat d'ús terciari en planta baixa: 2.258 m2

- **Referència cadastral:**

2484318DF3828C0000RZ.

- **Descripció registral (sic):**

Registre de la Propietat número 2 de Barcelona, número de finca registral 24263, Volum 3.531, Llibre 392, Foli 118, Inscripció 2A.

- **Títol de domini:**

Pertany al Consorci de la Zona Franca, a títol d'adjudicació per cessió de sòl destinat a habitatge de protecció pública, en execució del Pla General Metropolità en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I i Sector III de la Modificació del Pla General Metropolità de Sant Andreu-Sagrera.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

B. Nombre i destí dels habitatges i locals a construir:

Nombre màxim d'habitatges a construir, sotmesos tots a HPO de règim general de lloguer: 198 habitatges
Preu màxim de lloguer dels habitatges: 10,93 euros/m2 o el màxim que fixi la legislació catalana en el moment d'atorgament de la qualificació definitiva
Els possibles locals que es constitueixin seran comercialitzables per l'entitat superficiària

C. Termini de vigència del dret de superfície:

El termini de vigència del dret de superfície serà de 75 anys, a comptar des de l'endemà de l'atorgament de la pertinent escriptura pública de constitució del dret de superfície, que es podrà prorrogar 15 anys més fins a un total màxim del dret de superfície de 90 anys.

D. Condicions econòmiques del dret de superfície:

- **Cànon:**

Com a contraprestació a la constitució del dret de superfície i en expressió de la seva onerositat, la superficiària assumirà el cànon i les altres obligacions econòmiques que s'estableixen en aquest Plec i resultin de la seva oferta.

S'estableix un tipus mínim de cànon de 1,50 euros m2 d'habitatge construït anual, en conseqüència com a superfície construïda formen part de la mateixa, els habitatges, els locals i les zones comuns i els aparcaments.

El licitador podrà formular una oferta de millora a l'alça sobre aquest cànon mínim.

El cànon tindrà caràcter exigible des de la formalització en escriptura pública del dret de superfície, amb independència del règim de finançament del projecte, de l'existència de préstecs hipotecaris o del seu període d'amortització, els quals no afectaran ni condicionaran de cap manera l'obligació de pagament del cànon.

No obstant això anterior, i amb la finalitat de facilitar l'equilibri economicofinancer inicial del projecte, s'estableix un període inicial de carència del cànon durant un termini màxim de 5 anys comptats des de la data de l'escriptura de constitució del dret de superfície. Finalitzat aquest període, el cànon aplicable serà el resultant de l'oferta del licitador, amb un mínim de 1,50 euros per m² construït i any.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

El cànon serà objecte d'actualització anual conforme a l'IRAV que, a cada moment, determini l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, aplicable al conjunt estatal, des de l'inici de la seva exigibilitat i fins a l'extinció del dret de superfície.

- **Preu del lloguer:**

El preu de lloguer màxim dels habitatges construïts a gestionar serà coincident amb el preu màxim de protecció oficial de règim general (10,93 €/m2), i només es podrà modificar d'acord amb l'actualització del mòdul que pugui aprovar anualment l'òrgan o entitat competent en la matèria de la Generalitat de Catalunya.

La hipotètica rebaixa sobre aquest import no es configura en aquest cas com a criteri econòmic automàtic d'adjudicació.

- **Valor del dret de superfície:**

A efectes fiscals, el valor del dret de superfície sobre el solar s'estableix en **998.199,88€,** segons taxació efectuada.

L'Ajuntament podrà ajustar aquesta valoració en el moment de formalització del dret de superfície en funció del cànon presentat per l'adjudicatària.

- **Solvència econòmica de la licitadora:**

Volum mínim de negoci en rendes de lloguer anual: 1.557.885,69 €
Si el volum de negocis no està constituït exclusivament per rendes de lloguer: 1.497.299,82 €

E. Calendari per a la construcció i qualificació dels habitatges:

Sol·licitud de llicència d'obres	**(9) mesos a partir de la constitució del dret de superfície.**
Resolució d'incidències	**(3) mesos a partir de la notificació.**
Inici de les obres	**(12) mesos a partir de la concessió de la llicència.**
Termini d'execució de les obres	**Allò que determini la llicència.**
Termini per a l'obtenció de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial (HPO)	**(5) anys a partir de la constitució del dret de superfície.**

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

F. Penalitats

Per incompliment de les obligacions assumides per la superficiària que no portin aparellada l'extinció automàtica del dret de superfície, l'IMHAB podrà imposar el pagament d'una penalització de fins el (20)% del cànon, pels següents casos:

- Per la manca de realització de les inspeccions tècniques en els terminis definits en l'oferta presentada.
- Per la manca de prestació del servei de consergeria pel cas d'haver-se previst en l'oferta.

G. Programa funcional:

PROGRAMA FUNCIONAL
Independència dels diferents usos de l'edifici. **Planta baixa:** • Vestíbul i accés als habitatges • Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc. • Activitat d'us terciari admès segons planejament i normativa vigent: - Espai buit, diàfan, només l'espai en brut - Cal preveure un tancament provisional dels locals a efectes d'antiintrusió, amb unes mínimes obertures de ventilació natural, així com una porta provisional amb clau. • Centre de Transformació amb accés directe des del carrer. **Plantes tipus:** Habitatges d'1, 2, 3 i 4 dormitoris amb la proporció següent: • 20% habitatges d'1 dormitori doble • 40% habitatges de 2 dormitoris dobles • 30% habitatges de 3 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles) • 10% habitatges de 4 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles) Criteris generals dels habitatges: - Es requereix un espai privatiu exterior en els habitatges de les plantes pis on s'hi pugui inscriure com a mínim un cercle de diàmetre 1,5 m. - S'haurà de garantir que tots els allotjaments tinguin ventilació natural creuada a tots els espais habitables directament a l'exterior o amb patis que compleixin el requisits mínims normatius de ventilació i il·luminació. - Habitatges adaptats: 5% del nombre total d'habitatges de la promoció. **Planta/es soterrani:** • Aparcament: - Si la promoció té fins a 50 habitatges: el licitador podrà decidir si fa o no aparcament. En cas que el licitador no vulgui fer aparcament, caldrà obtenir certificació

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de la dotació d'aparcament d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.

- Si la promoció té més de 50 habitatges: com a mínim cal fer una planta d'aparcament.
  En cas que en aplicació de la normativa vigent una planta no fos suficient per encabir la totalitat de les places normatives, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de les places addicionals d'aparcament que no càpiguen a la planta mínima exigida, d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.

En qualsevol cas, en promocions de més de 50 habitatges el licitador podrà fer més plantes d'aparcament que la planta mínima exigida.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

ANNEX III

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA REGISTRAL I TÈCNICA DELS SOLARS

Carrer Motors 111-113:

- Nota simple registral.....1er arxiu adjunt (5 pàgines)
- Fitxa de Licitació .....2on arxiu adjunt (4 pàgines)
- Certificat aprofitament urbanístic.....3er arxiu adjunt (36 pàgines)
- Reparcel·lació .....4art arxiu adjunt (85 pàgines)
- Treballs de topografia.....5è arxiu zip adjunt
- Serveis existents.....6è arxiu zip adjunt

Carrer Motors 115-117:

- Nota simple registral.....1er arxiu adjunt (7 pàgines)
- Fitxa de Licitació .....2on arxiu adjunt (4 pàgines)
- Certificat aprofitament urbanístic.....3er arxiu adjunt (36 pàgines)
- Reparcel·lació .....4art arxiu adjunt (83 pàgines)
- Treballs de topografia.....5è arxiu zip adjunt
- Serveis existents.....6è arxiu zip adjunt

Passeig de Torres i Bages 129-133

- Nota simple registral.....1er arxiu adjunt (6 pàgines)
- Fitxa de Licitació .....2on arxiu adjunt (4 pàgines)
- Certificat aprofitament urbanístic.....3er arxiu adjunt (34 pàgines)
- Reparcel·lació .....4art arxiu adjunt (83 pàgines)
- Treballs de topografia.....5è arxiu zip adjunt
- Serveis existents.....6è arxiu zip adjunt

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

ANNEX IV

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LA PERSONA JURÍDICA

El/la Sr./Sra....., major d'edat, de nacionalitat ....., amb DNI ....., i domicili a ....., en nom i representació propis / en nom i representació de la companyia o entitat ....., amb NIF ....., de la qual actua en qualitat de , representació que ostenta en virtut de l'escriptura.....,
assabentat de la CONVOCATÒRIA DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA (CONCURS) MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I ORDINARI PER A L'ADJUDICACIÓ DEL DRET DE SUPERFICIE ....., (expedient núm. DP-2026-XXX),

DECLARA RESPONSABLEMENT:

1. Que les dades d'identificació concretes (dades personals o raó social del licitador)són:
   - Denominació de la persona física, la societat o entitat: (.....)
   - NIF
   - Adreça postal
   - Persona de contacte
   - Telèfon
   - Correu electrònic
   - Adreça internet (adreça de la pàgina web) (si escau):

2. Que el licitador (NO/SÍ) està participant en el present procediment juntament amb altres.

En cas de resposta afirmativa, identifiqui's als altres operadors econòmics que participen en el procediment conjuntament: [dades personals o raó social i NIF de tots ells]

3. Que el licitador té capacitat jurídica i d'obrar suficient, segons s'acredita en:

   ☐ RELI (Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya)

   ☐ ROLESCP (Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del Sector Público)

   ☐ L'escriptura pública atorgada en data ..... davant el notari..... amb el núm.....
   Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica caldrà presentar el document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent i validat per la Secretaria General de la Corporació o Secretaria Delegada corresponent a l'òrgan gestor de l'expedient de contractació. Per fer aquesta validació caldrà enviar els poders a l'adreça de correu electrònic patrimoni@bcn.cat indicant com

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

a tema del correu electrònic “Validació poders licitació explotació publicitària i conservació dels quioscs de premsa”.

4. Que l’activitat que desenvolupa i que consta com a objecte social als seus estatutso regles fundacionals és la següent .....

5. Que els Òrgans de Govern i els administradors de l’entitat no es troben en cap dels supòsits establerts a :

- la Llei 12/1995, d´11 de maig, d’incompatibilitats dels membres del Govern de la Nació i dels alts càrrecs de l’Administració General de l’Estat.
- la Llei 21/1987, de 26 de novembre, d’incompatibilitats del personal al servei de l’Administració de la Generalitat de Catalunya.
- la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d’incompatibilitats del personal al serveis de les Administracions Públiques i no es tracta de càrrecs electius regulats a la llei Orgànica 5/1985, de 19 de juny, de Règim Electoral General.

6. Que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic i compleix tots i cadascun dels requisits d’aptitud, capacitat i solvència (econòmica i financera, tècnica i professional) establerts en el Plec que regula el concurs públic i està en disposició de poder-ho acreditar en el moment que sigui requerida.

Conseqüentment, es compromet en el moment que sigui requerida per l’Ajuntament de Barcelona a aportar, en el termini requerit, la documentació acreditativa de la capacitat, aptitud i solvència exigida en el Plec.

7. Que no es troba en cap de les prohibicions per contractar, d’acord amb el que estàregulat a la LCSP (art. 71).

8. Que l’empresa o entitat que representa i els seus administradors i/o representants no es troben incursos en cap dels supòsits d’incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent.

9. Que [NO/SÍ] acredita la solvència basant-se en la solvència i mitjans d’altres entitats per satisfer els requisits mínims de solvència establerts al Plec que regeixen la present licitació (en cas de resposta afirmativa: Cal aportar documentació que així ho acrediti).

10. Que l’empresa està al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

11. Que compleix les regulacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals.

12. Que no ha incomplert les seves obligacions en els àmbits de la legislació laboral, social ni ambiental.

13. Que no té coneixement de cap conflicte d’interès amb l’Ajuntament de Barcelona degut a la seva participació en el present procediment.

14. Que l’empresa o entitat que representa, en relació a la seva situació econòmica i financera:

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

- NO es troba en situació d'insolvència actual o imminent.
- NO està sotmesa a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència.
- NO ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que dita sol·licitud sigui imminent.
- NO ha presentat al Jutjat Mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 583 del Reial Decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Concursal.

15. Que autoritza l'Ajuntament de Barcelona a que li enviï els avisos de les notificacions objecte del present procediment per correu electrònic a la següent adreça: [adreça de correu electrònic]

16. Que les circumstàncies que donaren lloc a la declaració, per part de l'Administració Tributària, d'exempció d'IVA, si s'escau, es mantenen vigents.

17. Que l'entitat que representa, o les seves empreses filials o les empreses interposades:

☐ No realitza/en operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

☐ Té/tenen relacions legals amb paradisos fiscals (se'n donarà publicitat en el perfil de contractant) i presenta la següent documentació descriptiva dels moviments financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions: .....

☐ No realitza/en operacions que vulnerin el que estipula la Declaració Universal dels Drets Humans, adoptada i proclamada per la 183ª Assemblea General de l'Organització de les Nacions Unides, així com tampoc cap Tractat o Resolució Internacional subscrita o vinculant per l'Estat Espanyol, relativa al Sistema Universal de Protecció dels Drets Humans.

☐ No intervé/venen en operacions amb tercers operadors el quals vulnerin el que estipula la Declaració Universal dels Drets Humans, adoptada i proclamada per la 183ª Assemblea General de l'Organització de les Nacions Unides, així com tampoc cap Tractat o Resolució Internacional subscrita o vinculant per l'Estat Espanyol, relativa al Sistema Universal de Protecció dels Drets Humans.

18. Que autoritza a l'Ajuntament de Barcelona:

☐ A sol·licitar de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari/ària del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

☐ A sol·licitar de la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/a el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari/ària del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

19. Per a empreses estrangeres i quan el contracte s'executi en territori espanyol: Accepta sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevolordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que puguicorrespondre al licitador.

20. Per a empreses de més de 50 treballadors:

☐ Que el nombre global de treballadors de plantilla són ..... i el nombre particular de treballadors amb discapacitat ..... i el percentatge que representen aquests últims respecte la plantilla global és del .....
o
☐ Que ha optat pel compliment de les mesures alternatives legalment previstes.

21. Que compleix la normativa en matèria de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE), i es compromet a lliurar la documentació corresponent en cas de requeriment per part de l'Ajuntament.

22. Que comunicarà a l'Ajuntament de Barcelona i de la forma i en el moment que es determini, d'acord amb la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, d'accés a la informació pública bon govern, la informació relativa a les retribucions de llurs òrgans de direcció o administració, a l'efecte de fer-les públiques.
I als efectes oportuns, se signa la present declaració responsable, a [població], el [dia/mes/any].

[nom i cognoms del/de la signatari/signatària] [signatura + segell de l'empresa]

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.

ANNEX V

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

En/Na..... amb NIF núm. ....., en representació de l'entitat....., CIF núm. ....., domiciliada a..... carrer ....., núm. ....., assabentat/da de les condicions exigides per optar a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre els béns patrimonials descrits per a destinar-los a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer, es compromet a presentar la corresponent oferta amb subjecció al que disposa el plec del concurs públic (Exp. núm. DS 2/25) i a:

Establir un cànon del contracte de:

(Els imports s'hauran d'expressar en lletres i xifres).

(Lloc, data i signatura del licitador).

Aquest document és una còpia autèntica. L'Ajuntament de Barcelona custodia el document i les signatures originals.

El document original ha estat signat electrònicament per:
Rocio Benito Arranz el dia 18/03/2026 a les 15:28, que informa.