

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT D'UN ACORD MARC DE SERVEIS JURÍDICS EN MATÈRIA DE DRET PROCESSAL CIVIL

1. Objecte

L'objecte d'aquest contracte fa referència als serveis professionals d'assessorament i defensa jurídica dels interessos i béns gestionats per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (en endavant, IMHAB) en matèria de dret processal civil per tal de recuperar quanties impagades, per part de titulars de contractes (d'arrendament, compravenda d'un dret de propietat, compravenda d'un dret de superfície, ús i habitació, usdefruit o similars) d'immobles (habitatges, locals, places d'aparcament o similars) gestionats per l'IMHAB o recuperar la possessió respecte d'aquests mateixos immobles per via judicial.

2. Tipus de contracte

Contracte de serveis.

3. Nomenclatura CPV

79111000-8: Serveis d'assessoria i representació jurídiques.

4. Necessitat del contracte

L'IMHAB té diferents necessitats a nivell jurídic i, en aquest sentit, planteja la configuració d'un contracte de serveis d'assessoria i representació jurídiques en matèria de dret processal civil i la seva articulació a partir d'un acord marc que li confereixi major flexibilitat, al moment que genera una major concurrència.

Es tracta de reforçar l'acció del Servei de Contencions, integrat en la Direcció de Serveis Jurídics de l'IMHAB, a dia d'avui conformat per dues persones lletrades i dues persones de perfil administratiu, amb la incorporació en la dinàmica de treball del servei de diferents professionals de l'advocacia externs per fer front a les necessitats de l'IMHAB d'iniciar noves accions judicials en l'ordre jurisdiccional civil; bàsicament, per recuperar la possessió dels habitatges o altres immobles gestionats per l'IMHAB, així com el deute generat per l'impagament de rendes o altres quanties vinculades als contractes d'aquests immobles.

L'IMHAB ha endegat durant el 2024 un pla de xoc en matèria contenciosa per fer front a un creixement del deute en el pagament de la renda arran de la pandèmia, així com per seguir fent front al fenomen de l'ocupació irregular i, en aquest sentit, està immers en un procés de reestructuració d'aquest Servei que passa per una combinació de treball intern i extern, atesa la dificultat de trobar perfils adequats per a litigar en matèria civil entre el personal municipal.

En aquest marc cal tenir en compte que per a la recuperació de la morositat es va generar un equip intern de treball per complementar l'acció dels serveis econòmics, que arriba fins als 6 rebuts



d'impagament, i també del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMH), i intensificar la recuperació amistosa o extrajudicial amb caràcter previ a la interposició de la demanda. Aquest servei també serà objecte d'externalització en el marc del procés de reestructuració esmentat.

Així mateix, cal considerar que el nombre de procediments judicials tramitats s'ha incrementat notablement des de l'any passat.

Més concretament, els **procediments contenciosos en tràmit** a 31 de desembre de 2024 eren 321 i actualment, a data de tancament de l'any 2025, són 390, malgrat tot el treball previ de mediació que realitza l'SPIMH (Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics) del mateix IMHAB en els casos d'impagament i ocupacions, dels quals 215 compten amb demanda judicial interposada.

D'altra banda, durant l'any 2024 (entre l'1 de gener i el 31 de desembre de 2024) hi va haver 73 **demandes presentades**, mentre que durant l'any 2025 se n'han interposat 130.

En definitiva, en termes generals, atenent a l'experiència recent de l'activitat de l'IMHAB i la necessitat d'intensificar-la d'acord amb el pla de xoc adoptat, l'estimació prevista pel període 2026-2027 es de **200 demandes** i **30 recursos** presentats per any.

A l'ensem, s'estima que es puguin traspasar als nous equips homologats un màxim del 90% dels procediments en tràmit i que estarien en la fase intermitja del procediment, per la qual cosa econòmicament s'estimarà la meitat del cost del procediment íntegre reflectit en aquest plec.

Per això, és necessari realitzar un acord marc amb homologació d'un màxim de 4 empreses o despatxos, que hauran de tenir cadascuna un mínim de 2 advocats/des amb un mínim de 5 anys d'experiència en dret processal civil.

Caldrà garantir el contacte telefònic i telemàtic constant amb el Servei de Contencions de l'IMHAB, dependent de la Direcció Jurídica, per coordinar els treballs d'impuls i seguiment dels plets iniciats així com la relació amb el servei d'intervenció social (SPIMH) de l'IMHAB per tal de realitzar els tràmits escaients d'ordenació dels expedients contenciosos civils.

En aquest marc, caldrà garantir l'assistència a reunions telemàtiques i també presencials, si s'escau, requerides per l'IMHAB i/o l'Ajuntament de Barcelona; tant a nivell intern de la pròpia organització municipal com en representació de l'Institut front a terceres persones o entitats en qualsevol dels temes relacionats amb la situació contenciosa civil.

5. Pressupost màxim de licitació i valor estimat

El pressupost base de licitació màxim del contracte és de SET-CENTS SETANTA-VUIT MIL VUIT EUROS I QUARANTA-SIS CÈNTIMS (778.008,46 €), IVA inclòs, dels quals 642.982,20 € corresponen al pressupost net de licitació i 135.026,26 € al 21% d'IVA .

El desglossament del pressupost base de licitació és el següent:

Costos directes (CD)	
1. Costos salarials (incloent despeses Seguretat social)	554.295,00 €
TOTAL Costos directes	554.295,00 €

Costos indirectes (CI)	
2. DG. Despeses generals (10 %)	55.429,50 €
3. Benefici industrial (6 %)	33.257,70 €
TOTAL Costos indirectes	88.687,20 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)	642.982,20 €
---	---------------------

Pel càlcul del pressupost s'han considerat els preus de mercat actuals per serveis similars contractats en els darrers anys i tenint en compte que no existeix un conveni que reguli les relacions laborals dels advocats/des amb els despatxos propis i que dita relació es qualifica com de caràcter especial pel Reial decret 1331/2006, de 17 de novembre, pel qual es regula la relació laboral de caràcter especial dels advocats/des que presten serveis en despatxos d'advocats/des individuals o col·lectius.

El cost i honoraris globals de la prestació a realitzar per l'adjudicatari dels contractes basats es definiran a partir dels següents **preus unitaris** (IVA exclòs) configurats com a preu màxim de licitació segons l'experiència prèvia de l'IMHAB, per expedient contenciosos civil iniciat i completat (procediment judicial civil) amb el següent detall:

Procediment	Import
Procediment verbal per impagament	860 €
Procediment verbal per precari	1.000 €
Procediment verbal de tutela sumària	940 €
Procediment ordinari per impagament	1.400 €
Recurs d'apel·lació per impagament	1.000 €
Recurs d'apel·lació per precari o tutela sumària	1.100 €

Cal considerar que, en cas que el procediment judicial es suspengui, el pagament dels honoraris es farà parcialment, en proporció a les actuacions realitzades per l'adjudicatària fins llavors, i no s'aplicaran els preus unitaris sencers establerts al quadre anterior.

Pel que fa als expedients contenciosos en tràmit que es traspassin, que poden arribar al 90% del total, i que estarien en la fase intermitja del procediment judicial, el pagament dels honoraris s'estima en la meitat del cost del procediment íntegre aquí reflectit.

L'IMHAB no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determinarà en funció de les necessitats reals de l'IMHAB i aplicant els preus unitaris corresponents.

El valor estimat del contracte (VEC) és d'UN MILIÓ CINC-CENTS QUARANTA-TRES MIL CENT CINQUANTA-SET EUROS I VINT-I-VUIT CÈNTIMS (1.543.157,28 €), desglossat per conceptes i anualitats de la següent manera:

Any	VE prestació	VE pròrrogues previstes	Modificacions	Total
Prestació principal (2 anys)	642.982,20 €		128.596,44 €	771.578,64 €
Tercer		321.491,10 €	64.298,22 €	385.789,32 €
Quart		321.491,10 €	64.298,22 €	385.789,32 €
TOTAL	642.982,20 €	642.982,20 €	257.192,88 €	1.543.157,28 €

6. Justificació del perquè no es divideix en lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, atès que el fet de realitzar un acord marc fa que ja es pugui dividir en diferents empreses els serveis a adjudicar en els propers anys. A més, per fer més eficients els serveis objecte del contracte i no fraccionar responsabilitats, convé que tots els serveis d'aquest àmbit les realitzi la mateixa empresa homologada.

7. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació del contracte de serveis, adoptant la forma d'acord marc, amb un **procediment d'adjudicació obert** subjecte a regulació harmonitzada, segons els articles 131 i 156 i següents LCSP, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

D'altra banda, tal com s'ha dit, l'acord marc implicarà **l'homologació de fins a un màxim de quatre empreses o despatxos.**

8. Solvència

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en tota actuació administrativa, tot seguit s'indica la solvència econòmica i financera o tècnica i professional mínimes que hauran d'acreditar les empreses licitadores.

a) Solvència econòmica i financera

D'acord amb l'article 87.1.a) LCSP, i atenent al valor estimat per equip i any esmentat anteriorment, el volum anual de negocis en l'àmbit d'aquest contracte referit al millor dels tres últims exercicis hauria de tenir un import igual o superior a **140.000 euros**.

b) Solvència tècnica o professional

- Execució de treballs similars

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha d'haver executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims 3 anys, en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, ha de ser com a mínim de **100.000 euros**.

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, el criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígitos dels respectius codis CPV.

- Experiència prèvia

També s'haurà d'acreditar que l'entitat licitadora s'ha dedicat prèviament a l'exercici de l'advocacia en matèria processal civil durant un termini mínim de 5 anys.

- Adscripció de mitjans personals

Es requereix l'adscripció de 2 advocats/des que executin l'objecte del contracte, els quals han de disposar de la següent solvència.

- Llicenciatura o grau en Dret i estar degudament col·legiats com a exercents.
- Experiència professional mínima de 5 anys en dret processal civil.

Aquestes persones hauran d'acreditar l'exercici de l'advocacia en els termes previstos per la Llei 34/2006, de 30 d'octubre, d'accés a les professions d'advocat i procurador i estar degudament col·legiades de conformitat amb l'article 9 de la Normativa de l'advocacia catalana aprovada pel Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya.

L'experiència professional dels tècnics adscrit al contracte s'acreditarà 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 pel subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (informe de vida laboral, factures, etc.), llevat de currículums, que ens cap cas seran acceptats. **En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte.**

En cas que una de les persones professionals que executa el servei sigui substituïda per una altra, de manera justificada i amb l'aprovació prèvia de l'IMHAB, totes elles hauran de disposar de la solvència tècnica o professional que es requereix en aquest apartat o bé la proposada en l'oferta, si fos superior.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o resolució contractual.

9. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu son els següents:

Criteris subjectius (49 punts)

1.- Memòria tècnica de la proposta metodològica, circuits operatius i planificació dels treballs (fins a 49 punts).

Les licitadores presentaran una memòria tècnica de fins a 6 fulls DIN-A4, en lletra Arial 11 i interlineat simple, que haurà de descriure els següents apartats i subapartats de manera clara i fonamentada, que es valoraran d'acord amb la puntuació que també s'esmentarà tot seguit.

a) Metodologia operativa i planificació dels treballs (fins a 21 punts)

- Procés de treball, rols i fluxos d'informació i tramitació, i gestió i seguiment de terminis.
- Coherència i continuïtat respecte de les actuacions de recobrament amistós, acords de pagament o mediació per detectar possibles situacions de vulnerabilitat socio-econòmica que hagi pogut realitzar prèviament l'IMHAB en cada cas fins que s'ha decidit iniciar accions judicials,
- Organització interna, responsabilitats i mitjans que s'hi destinaran, considerant les eines tecnològiques a aplicar.

b) Anàlisi de riscos (fins a 16 punts)

- Identificació de riscos específics de la matèria.
- Mesures o accions d'anticipació o correcció proposades en relació als punts crítics i riscos detectats.
- Criteris d'impuls o recomanacions.

c) Coordinació amb l'IMHAB (fins a 12 punts)

- Circuit d'interlocució i disponibilitat amb el servei de contencions i altres serveis de l'IMHAB.
- Enviament periòdic d'informació.
- Reunions estratègiques.

No es valorarà informació no rellevant o la que excedeixi els límits de fulls establerts.

Aquesta serà la sistemàtica de valoració de l'informe:

Descripció	Alt	Mig	Baix	Nul
Idoneïtat, viabilitat i coherència de la metodologia de treball i planificació d'aquest.	21	12	7	0
Idoneïtat, viabilitat, coherència i eficàcia en relació als punts crítics detectats i les accions o mesures proposades.	16	10	6	0
Idoneïtat, claredat, coherència i eficiència de la proposta per a la coordinació amb l'IMHAB.	12	8	4	0

- Llindar d'admissió

S'estableix un llindar mínim de **24,5 punts**. Les propostes que no assoleixin aquesta puntuació quedaran excloses per insuficiència tècnica i no es procedirà a valorar els criteris objectius.

Criteris objectius (51 punts)

1.- Per l'experiència adicional dels professionals adscrit al contracte (fins a 20 punts).

Es valorarà, amb un màxim de 10 punts per a cada advocat/da adscrit al contracte, l'experiència adicional a 5 anys realitzant les tasques descrites en dret processal civil, a raó d'1 punt per cada any i, per tant, 15 anys d'experiència total per cada advocat/da.

L'acreditació de l'experiència declarada es demanarà abans de l'adjudicació.

Justificació: una experiència adicional està directament vinculada a un nivell superior de qualitat en la prestació dels serveis objecte del contracte. Aquesta experiència incrementa la capacitat estratègica, l'eficiència en la gestió processal i la seguretat jurídica en la defensa dels interessos públics.

2.- Per la reducció dels terminis de presentació de cada demanda (fins a 12 punts).

Oferta	Puntuació
Pel compromís de reducció del termini de presentació de cada demanda respecte al màxim establert al plec tècnic (20 dies hàbils), a raó d'1 punt per cada dia de reducció fins a un màxim de 12 dies de reducció, a comptar des de la recepció de l'encàrrec i l'expedient complet i sempre que no concorrin causes alienes al contractista (vulnerabilitat socioeconòmica dels demandats desconeguda o sobrevinguda,	1-12 punts



impossibilitat de notificació, suspensió legal de terminis, etc).	
Als efectes d'aquest compromís, s'ha de preveure que l'IMHAB encarregarà la presentació d'un promig de 4 demandes al mes.	

Justificació: La reducció dels terminis aporta una major celeritat en la tramitació de les demandes, aportant valor afegit donat el volum d'encàrrecs previst.

3.- Per la formació i especialització dels professionals assignats (fins a 10 punts).

Es valorarà l'assistència a cursos o sessions formatives de durada superior a 40 hores per part de les dues persones assignades, de la següent manera:

- Per assistència a postgraus o màsters i cursos en matèries relacionades amb els serveis licitats (dret processal civil, dret civil, drets reals, dret d'obligacions i contractes, Llei d'arrendaments urbans, Llei catalana del dret a l'habitatge, Llei estatal del dret a l'habitatge), amb 2 punts per cada postgrau o màster i 0,5 per cada curs, fins a un màxim de 10 punts.

L'acreditació de la formació declarada es demanarà abans de l'adjudicació.

Justificació: Disposar de formació específica aporta una major especialització del personal adscrit al contracte.

4.- Per l'oferta econòmica (fins a 9 punts).

El licitador oferirà un únic percentatge de descompte que s'aplicarà **sobre la totalitat dels preus unitaris i durant tota la vigència de l'acord marc**.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el descompte (en %) més alt que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

La puntuació s'atorgarà en funció de la següent fórmula:

$$\text{Punts} = \frac{(O_n)}{(O_t)} \times P$$

O_n = Percentatge de descompte de cada licitador

O_t = Major percentatge de descompte ofert

P = Puntuació màxima

Les fraccions percentuals s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual. Tots els percentatges es calcularan amb dos decimals.

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35 % de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la -Gaseta del dia 16 de març de 2018.

10. Durada de l'acord marc i dels contractes que en deriven

La durada del contracte estarà vinculada a l'esgotament efectiu del pressupost global i s'estableix en 2 anys, amb una possible pròrroga de 2 anys addicionals; és a dir, amb una durada màxima total de 4 anys.

No obstant, la durada dels contractes basats en l'acord marc serà independent de la durada del propi acord i es regirà pel previst a l'article 29 LCSP. En tot cas, només podran adjudicar-se contractes basats durant la vigència de l'acord marc, segons l'article 219.3 LCSP.

11. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució del contracte.

- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
- Garantir en tot moment la interlocució verbal i escrita amb l'IMHAB exclusivament en llengua catalana i que els escrits que es presentin en seu judicial o els altres tipus d'escrits que s'elaborin en representació de l'IMHAB estiguin també redactats en català.

12. Garantia definitiva

No s'exigeix per l'acord marc. Sí s'exigeix pels contractes basats en l'acord marc (5% de l'import d'adjudicació de cada contracte basat, IVA exclòs).

13. Termini de garantia

El termini de garantia serà de 3 mesos des de la finalització del contracte basat.

14. Assegurança de responsabilitat civil

Caldrà disposar d'una assegurança de responsabilitat civil general i/o professional, adequada a l'objecte i dimensions dels treballs a executar, que garanteixi les responsabilitats que es poden derivar pels danys i perjudicis produïts a tercers a conseqüència de la prestació dels serveis que

s'integren en aquest contracte, per un import mínim de 100.000 euros per sinistre, incloent com a mínim, les següents garanties.

- Responsabilitat civil general.
- Responsabilitat civil patronal, amb sublímit mínim per víctima no inferior a 300.000 €.
- Responsabilitat civil creuada.
- Responsabilitat civil professional.

15. Subcontractació

No es permet la subcontractació de la prestació perquè, atenent a la naturalesa del contracte, els treballs que han de realitzar els advocats/des especialitzats en dret processal civil adscrits al contracte s'hauran de realitzar necessàriament per aquests en els termes establerts.

En tot cas, s'acceptarà la subcontractació de personal de suport (gestió o tramitació documental, suport administratiu, etc) sempre que es disposi d'autorització prèvia de l'IMHAB i no quedi afectada la responsabilitat ni la presència dels advocats/des adscrits al contracte.

16. Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMHAB, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP. No obstant, d'acord amb el què consta a l'apartat anterior i, atenent a la naturalesa del contracte, els treballs que han de realitzar els advocats/des especialitzats en dret processal civil adscrits al contracte s'hauran de realitzar necessàriament per aquests en els termes establerts.

17. Modificacions previstes

No es preveuen causes de modificació a l'acord marc. Sí que es preveuen causes de modificació dels contractes basats, amb el límit del 20% de l'import d'adjudicació de la contractació basada.

La modificació del contracte no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte.

Causas que poden donar lloc a la modificació dels contractes basats:

- Canvis en la quantia o complexitat dels procediments judicials assignats, especialment quan siguin superiors a les previsions inicials.
- Canvis en la distribució de la càrrega de treball que facin necessari a l'adjudicatària contractar advocats/des addicionals per mantenir la qualitat del servei i no perjudicar els drets de defensa jurídica de l'IMHAB.
- Canvis tècnics en els mitjans de presentació (com ara la seu judicial electrònica o LexNET) que impliquin una inversió addicional en aplicacions informàtiques o formació.
- Errades materials en el pressupost inicial detectats en fase d'execució.

- Manca d'execució parcial dels serveis previstos per raons d'interès públic o per raons de disponibilitat pressupostària.
- Canvis de la normativa aplicable posteriors a l'adjudicació del contracte.
- Circumstàncies o esdeveniments imprevisibles o sobrevinguts que impliquin, entre d'altres, majors necessitats, baixada de rendiments o aturada de les feines.

Les modificacions que s'acordin per l'òrgan de contractació per les causes abans indicades seran obligatòries pel contractista.

18. Tractament de dades de caràcter personal

La regulació del tractament de dades personals de les persones vinculades a les entitats licitadores es troba a la clàusula 28 del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

Així mateix, d'acord amb l'article 122 LCSP i l'apartat 8 de la mateixa clàusula 28 esmentada, cal considerar que si, com a conseqüència de l'execució del contracte, és necessari que l'entitat adjudicatària realitzi el tractament de dades personals de les persones titulars d'habitatges gestionats per l'IMHAB (principalment nom, cognoms, gènere, documents d'identificació, altres domicilis diferents de l'habitatge del què són titulars o ocupants, telèfons, adreces de correu electrònic o codis de comptes corrents), l'entitat assumeix les obligacions esmentades tot seguit.

- Presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració en la qual es posi de manifest on estaran ubicats els servidors en els què estiguin emmagatzemades aquestes dades personals i d'es d'on es prestaran els serveis associats als mateixos.
- Comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de tota la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a la què es refereix la lletra a) anterior.
- Indicar en la seva oferta si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats als mateixos o el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, de les empreses subcontractades a qui s'encarregui la seva realització.

També cal considerar que aquest tractament de dades personals només es podrà destinar a les finalitats i objectius del present contracte; això és, la tramitació de procediments judicials civils per tal de recuperar quanties impagades o la possessió d'habitatges gestionats per l'IMHAB.

19. Contractació basada

L'adjudicació de l'acord marc no dóna dret a la prestació de serveis.

Aquesta prestació es produirà únicament en el supòsit que les empreses homologades de l'acord marc resultin adjudicatàries de contractes basats, prèvia invitació, de conformitat amb el que es determina en els apartats següents. Per contractació basada s'entén la contractació d'un o diversos serveis objecte del present acord marc, que es prestaran de conformitat amb el que s'estableixi en el contracte basat, l'oferta de l'adjudicatària segons la baixa que va oferir a l'acord marc i a la documentació tècnica facilitada per IMHAB.

L'adjudicació de la contractació basada en el present acord marc s'efectuarà aplicant els termes següents, sense necessitat de convocar a les parts a una nova licitació. L'IMHAB únicament podrà celebrar contractes basats en el present acord marc entre l'IMHAB i les empreses que resultin adjudicatàries de l'acord marc.

1. **Classificació.** Es classificaran les empreses integrants de l'acord marc per l'ordre de puntuació obtinguda, que es publicarà al Perfil de Contractant de l'IMHAB. Per a la contractació basada se seguirà l'ordre de classificació com a sistema objectivable de la rotació, mitjançant una llista circular de les empreses integrants de l'acord marc. En cas d'empat en la puntuació de diverses empreses, es podrà ampliar el número d'empreses que formen part de l'acord marc.

2. **Concreció de la contractació basada.** Cada cop que sorgeixi la necessitat de l'IMHAB de contractar un o varis serveis objecte del present acord marc en relació amb una actuació concreta es determinaran:

- L'abast dels treballs a realitzar.
- El pressupost dels serveis a executar, l'abast personal i material i el termini d'execució de cadascun dels components del paquet de treballs a realitzar i com a resultat, el valor estimat de la totalitat dels serveis objecte de l'actuació.

3. **Contractació basada en l'acord marc**

a) L'adjudicació del contracte basat es realitzarà a l'empresa integrant de l'acord marc en funció de l'ordre de la classificació esmentat anteriorment. És a dir, s'estableix un sistema rotatori de les empreses integrants de l'acord marc. En el sentit que, cada cop que hagi una necessitat que requereixi la realització dels serveis objecte del present acord marc, l'IMHAB convidarà a la primera empresa de la llista que, per ordre de classificació, estigui en situació de poder ser adjudicatària; és a dir, que o bé no es trobi en procés d'adjudicació i/o d'execució d'una contractació basada o bé s'hi trobi, però no hi hagi cap més alternativa perquè, tot respectant l'ordre rotatori d'adjudicacions, tota la resta d'empreses ja es trobin en un procés d'adjudicació i/o d'execució de treballs de contractacions basades.

b) L'IMHAB enviarà a l'empresa que pertorqui un document descriptiu en el que s'especificarà tot allò indicat en l'apartat anterior.

c) No es requerirà a l'empresa la documentació referida a la capacitat, aptitud i solvència. En aquest sentit, caldrà aportar per l'empresari una declaració responsable de la vigència i compliment dels referits requisits, respecte dels què es varen acreditar en el moment de la licitació de l'acord marc, manifestant expressament que es mantenen; així com els requisits d'experiència del personal assignat per executar el contracte d'acord amb l'oferta realitzada, aportant aquells certificats que haguessin caducat o l'IMHAB li requereixi, l'aportació de la garantia definitiva del 5% del preu del contracte o indicació de retenció en el preu, així com l'acreditació de la vigència i coberta de l'assegurança. En cas que s'hagi produït alguna alteració, rectificació o canvi en dita documentació, caldrà aportar-la. Així mateix, caldrà aportar (com acceptació a la invitació a formular) la seva oferta pels serveis encarregats

aplicant la baixa oferta a l'acord marc. La declaració responsable, o documentació acreditativa dels canvis esmentats anteriorment, i la garantia definitiva caldrà aportar-les en el termini màxim de **CINC (5) dies** hàbils a comptar des de la recepció de la documentació indicada.

- d) La perfecció de la contractació basada es realitzarà mitjançant l'adjudicació dels contractes basats, que tindran per finalitat concretar l'objecte de la contractació basada així com, en el seu cas, establir condicions d'execució particulars.
- e) L'adjudicació de la contractació basada es notificarà a l'adjudicatària i es publicarà un anunci al Perfil del Contractant als efectes de notificació a les empreses, empresaris o professionals no adjudicataris segons l'article 221.6 LCSP.
- f) Es realitzarà la formalització del contracte basat, si l'IMHAB ho considera necessari, en un termini no superior a **CINC (5) dies** naturals des de la recepció de la notificació de l'adjudicació.
- g) Els integrants de l'acord marc queden obligats a executar les prestacions dels contractes basats en temps i forma requerits per l'IMHAB. La no acceptació de la realització dels treballs per part de l'empresa seleccionada implicarà la resolució de l'acord marc per responsabilitat del contractista en els termes indicats en l'apartat següent, a no ser que justifiqui, de forma motivada, previ informe favorable de la Direcció Jurídica de l'IMHAB, la impossibilitat de realitzar els treballs.

4. **Contractació basada successiva.**

Amb la finalitat que les diferents adjudicatàries de l'acord marc puguin tenir opció a accedir a la contractació basada d'aquest acord marc, s'anirà realitzant la contractació basada consecutivament als integrants de l'acord marc, segons ordre de classificació d'acord amb l'apartat 1.1 de la present clàusula. De cara a la gestió de la contractació basada successiva s'estableixen les regles següents.

- La no resposta a la invitació de l'IMHAB o la negativa a realitzar algun dels serveis adjudicats, per part d'una empresa, suposarà la pèrdua de torn d'aquesta empresa, que no podrà tornar a ser adjudicatària fins que la llista circular d'empreses de l'acord marc hagi fet una rotació sencera a partir de la posició de l'empresa.
- L'incompliment dels terminis de compliment del contracte, o la demora en la seva execució, pot fer que els contractes basats d'un mateix servei, puguin ser contractats a empreses diferents.

En aquests casos l'IMHAB procedirà a convidar a la següent empresa de la llista circular d'empreses de l'acord marc.

5. Resolució de l'acord marc.

Si durant la vigència de l'acord marc, en **TRES** ocasions, alguna empresa no presentés justificació raonada i degudament motivada a criteri de l'IMHAB que li impedeix realitzar els treballs, es procedirà a la resolució de l'acord marc amb dita empresa. A aquests efectes, no s'entendrà justificat raonadament l'impediment en la realització dels treballs per causes imputables a l'organització dels seus recursos materials i personals.

20. Responsable del contracte

Sr. Isidre Costa Ribera, director de Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni.

Barcelona, en la data de la signatura.

Isidre Costa Ribera
Director de Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni