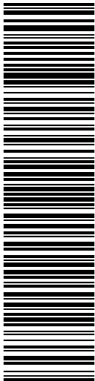


DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 1 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 1 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (CMH)

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS
CONTRACTACIÓ NO HARMONITZADA
PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT

SERVEI DE GESTIÓ COMUNITÀRIA – SEGUIMENT DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

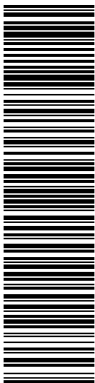
Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU

NÚMERO D'EXPEDIENT: 2026.00078

Servei

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 2 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

Estructura del PCAP

El Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant, PCAP) és el document que estableix les condicions i criteris per a l'adjudicació d'un contracte públic, formant les seves clàusules i annexos part integrant d'aquest.

El PCAP, juntament amb el Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, PPT) i la resta de documentació prevista a la clàusula 5.2 constitueixen, en el seu conjunt, el Plec de contractació.

La lectura i comprensió del Plec de contractació en la seva totalitat esdevé, per tant, fonamental tant per a presentar oferta al contracte i participar en la licitació, com per a executar-lo correctament si es resulta adjudicatària del mateix, sent que la ignorància o interpretació errònia del seu contingut no excusarà a la licitadora i/o a l'adjudicatària del seu compliment.

De cara a una adequada comprensió, el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant, CMH) estructura els seus PCAP a través de les parts següents:

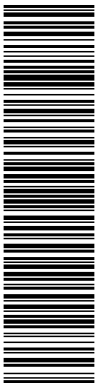
- Índex.** Dividit entre les diferents fases del contracte, recull el conjunt de clàusules i annexos que componen el PCAP. Fent un clic sobre qualsevol d'ells/elles l'eina et deriva a la clàusula o annex requerit.
- Quadre resum de característiques.** Des de l'apartat "A" fins a l'apartat "Z" recull de manera molt resumida les principals característiques del contracte. Cada apartat, generalment, indica la clàusula/es i/o annex/os en la/les qual/s es desenvolupa. Actua, per tant, a mode d'esquema del contracte, i es troba sempre adaptat al contracte en qüestió. Juntament amb el PPT, si n'hi ha, la lectura detinguda del quadre resum de característiques, *per se*, hauria de facilitar a la licitadora suficient informació com per a generar-li, o no, un interès inicial en participar en la licitació del contracte.
- Clàusules.** Desenvolupa de manera detallada cadascun dels punts enunciats en el quadre resum de característiques, i d'altres no recollits en ell però necessaris per a la regulació del contracte. La seva lectura i anàlisi profund resulten imprescindibles si la licitadora considera del seu interès participar en la licitació del contracte.
- Annexos.** Es tracta generalment de quadres o de plantilles relacionats/des o vinculats/des al contracte, que mantenen una connexió anatòmica o funcional amb el clausulat. La seva lectura i anàlisi es recomanen en el mateix moment en el qual són enunciats en el clausulat del PCAP.

Per tal de facilitar el maneig del document, en l'enquadrat superior de cada pàgina del PCAP es fa constar el número de contracte (de necessària referència per a qualsevol gestió), el número de pàgina (sobre el total), l'objecte del contracte i el logotip de l'entitat.

Igualment, i al marge del PCAP (per a més informació veure clàusula 11), al [Perfil de contractant del CMH](#) es poden trobar, per a la seva descàrrega i tractament, la pràctica totalitat de les declaracions que la licitadora interessada haurà d'aportar en fase de presentació d'ofertes. Per tant, la licitadora, en la gran majoria de casos, no haurà de redactar el/s document/s sinó simplement accedir a la plantilla facilitada pel CMH i implementar els espais buits amb les seves pròpies característiques empresarials o professionals.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

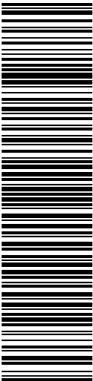
Exp.: 2026.00078 pàgina 3 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

Índex

QUADRE RESUM DE CARACTERÍSTIQUES	5
I. DISPOSICIONS GENERALS	21
CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE	21
CLÀUSULA 2.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT	21
CLÀUSULA 3.- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	23
CLÀUSULA 4.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	23
CLÀUSULA 5.- DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITA A LA LICITADORA CONVIDADA	24
CLÀUSULA 6.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS PER PART DE L'ADJUDICATÀRIA	24
CLÀUSULA 7.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE I ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ	28
CLÀUSULA 8.- INVITACIÓ A PRESENTAR OFERTA I MITJANS DE NOTIFICACIÓ	30
II. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ DE L'ADJUDICATÀRIA	32
CLÀUSULA 9.- APTITUD PER A CONTRACTAR	32
CLÀUSULA 10.- PROPOSICIONS DE LA LICITADORA CONVIDADA. PRESENTACIÓ, VALORACIÓ I NEGOCIACIÓ DE LES OFERTES	37
CLÀUSULA 11.- FORMA DE PRESENTAR LES PROPOSICIONS	39
CLÀUSULA 12.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	50
CLÀUSULA 13.- ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I ANÀLISI DE CONFLICTE D'INTERÈS	52
CLÀUSULA 14.- OBERTURA DE PROPOSICIONS, NEGOCIACIÓ DELS SEUS TERMES I VALORACIÓ DE LES OFERTES DEFINITIVES	53
III. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE	56
CLÀUSULA 15.- DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT	56
CLÀUSULA 16.- CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES, REQUERIMENT PREVI, ADJUDICACIÓ I NOTIFICACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	57
CLÀUSULA 17.- GARANTIA DEFINITIVA	60
CLÀUSULA 18.- FORMALITZACIÓ I PERFECCIÓ DEL CONTRACTE	61
IV. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	63
CLÀUSULA 19.- DESIGNACIÓ DE RESPONSABLES DE LES PARTS	63
CLÀUSULA 20.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ	63
CLÀUSULA 21.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE	63
CLÀUSULA 22.- SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE	65
CLÀUSULA 23.- VARIACIÓ DE L'APTITUD PER A CONTRACTAR	65
CLÀUSULA 24.- INFORMACIÓ SOBRE PROTECCIÓ DE DADES A TERCERS	65
CLÀUSULA 25.- CONFIDENCIALITAT	66
CLÀUSULA 26.- COMPLIMENT DE PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA	66
CLÀUSULA 27.- SUBCONTRACTACIÓ	69
CLÀUSULA 28.- RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ DEL CONTRACTE. DRETS DE LA PROPIETAT INTEL·LECTUAL/CESSIÓ DE DRETS DE PROPIETAT	72
CLÀUSULA 29.- ABONAMENT A LA CONTRACTISTA I REVISIÓ DE PREUS	72
CLÀUSULA 30.- CORRECTA EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	74
CLÀUSULA 31.- CONTROL DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	75
CLÀUSULA 32.- TERMINI DE GARANTIA I LA SEVA DEVOLUCIÓ O CANCEL·LACIÓ	75
CLÀUSULA 33.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	75
CLÀUSULA 34.- ALTRES OBLIGACIONS DE LA CONTRACTISTA	78
CLÀUSULA 35.- COMPLIMENT DEL/S TERMINI/S I DEMORA EN LES PRESTACIONS	80
CLÀUSULA 36.- RESPONSABILITAT EN L'EXECUCIÓ I PENALITATS	80

Finançat per



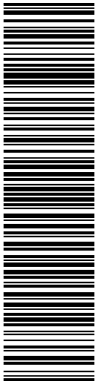


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9AC4A9560CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
pàgina 4 de 101		
CLÀUSULA 37.- RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE		83
<u>V. RÈGIM DE RECURSOS</u>		84
CLÀUSULA 38.- RÈGIM DE RECURSOS		84
CLÀUSULA 39.- JURISDICCIO COMPETENT		85
<u>ANNEX 1-A</u>		86
DECLARACIÓ RESPONSABLE GENÈRICA		86
<u>ANNEX 1-B</u>		87
DECLARACIÓ COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE PERSONAL TÈCNIC I PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE		87
<u>ANNEX 2</u>		89
CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR		89
<u>ANNEX 3</u>		90
CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA (SOBRE "ÚNIC")		90
<u>ANNEX 3-A</u>		93
MODEL D'OFERTA (SOBRE "ÚNIC")		93
SERVEI DE GESTIÓ COMUNITÀRIA – SEGUIMENT DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ		93
<u>ANNEX 4</u>		95
DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ		95
<u>ANNEX 5-A</u>		97
MODEL D'AVAL BANCARI DEFINITIU		97
<u>ANNEX 5-B</u>		98
MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ		98
<u>ANNEX 6</u>		99
DECLARACIÓ D'ABSÈNCIA DE CONFLICTE D'INTERESSOS (DACI) DELS ÒRGANS PARTICIPANTS		99
<u>ANNEX 7</u>		101
MODEL DECLARACIÓ SUBCONTRACTISTA		101

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 5 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

QUADRE RESUM DE CARACTERÍSTIQUES

A. OBJECTE DEL CONTRACTE:

— Descripció: És objecte del present plec establir els requisits i condicions que regiran l'adjudicació per part del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (d'ara en endavant, també anomenat CMH) de la contractació del *Servei de gestió comunitària – Seguiment de les obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona*.

— Necessitat de la contractació:

La contractació d'aquest servei resulta necessària per tal de garantir el compliment dels objectius del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana (CMH) en matèria de rehabilitació edificatòria dins les Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACRs) incloses en el programa CMH4. Aquest programa requereix actuacions d'acompanyament, mediació i suport a les comunitats de propietaris durant tot el procés rehabilitador, especialment en la fase d'execució de les obres i suport a la tramitació i justificació de subvencions.

Durant els darrers anys, el CMH ha impulsat projectes de rehabilitació en diversos municipis metropolitans mitjançant un servei especialitzat de gestió comunitària que ha desenvolupat tasques de prospecció, acompanyament, mediació i suport a la presa d'acords. Actualment, nombroses comunitats es troben executant obres acollides als ajuts regulats pel RD 853/2021, la finalització de les quals es veurà afavorida per les possibilitats de pròrroga previstes al recentment aprovat RD 326/2026, de 22 d'abril.

En aquesta fase final, resulta imprescindible mantenir el servei d'acompanyament per garantir el seguiment de les obres, la coordinació entre comunitats, direccions facultatives i tècnics del CMH, la gestió de les incidències i conflictes que puguin sorgir, així com el suport en la tramitació dels ajuts associats.

La naturalesa d'aquest servei es basa en les relacions de confiança i coneixement específic de cada comunitat construïdes al llarg de tot el procés rehabilitador, fet que n'incrementa la rellevància durant l'execució de les actuacions.

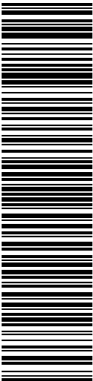
El teixit d'interlocucions construït i mantingut fins el moment, basat en la ja referida confiança, ha fet que els propietaris destinataris del programa CMH4 tinguin a l'empresa ÈTIC HÀBITAT i al seu equip professional, en tant que prestadora d'aquest servei de gestió comunitària, com a principal referent i cara visible del programa en el territori. Aquest fet pren encara més consistència i rellevància a la fase final d'execució d'obres, que és en definitiva la fase més sensible i conflictiva, i ahora l'objectiu últim de tot el procés rehabilitador.

Aquest bagatge i la credibilitat acumulats a les fases anteriors, que fan consistent i eficient el servei, exigeixen que en el moment actual i especialment en aquesta fase final d'execució d'obres (en curs en moltes dels projectes de rehabilitació) i justificació de subvencions, sigui ÈTIC HÀBITAT l'únic operador amb possibilitat de prestar el servei, sent del tot inviable el seu traspàs des del punt de vista de credibilitat, eficàcia, i operativitat, a cap altra empresa u organització.

Per tot això, la contractació del servei per mitjà d'aquest procediment negociat sense publicitat per raó d'exclusivitat tècnica es considera necessària per complementar els recursos propis de

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 6 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

l'entitat, assegurar la correcta execució de les actuacions de rehabilitació, facilitar l'accés efectiu als ajuts públics i garantir l'assoliment dels objectius d'interès públic assignats al CMH.

- Fons NextGenerationEU: L'objecte del contracte s'emmarca en el "Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials" dins l'actuació "1: Programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri" en el marc del Component 2 (Pla de rehabilitació i regeneració urbana) i Inversió CO2.I01 (Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials) del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Aquesta actuació contribueix a la consecució dels objectius generals del Component 2 i a l'objectiu específic d'impulsar operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana de gran escala, en barris o zones delimitades en funció del seu nivell de renda, afavorint el desenvolupament d'actuacions de millora de l'eficiència energètica de l'edifici que forma part d'un enfocament de rehabilitació integral, que atengui a la conservació, seguretat i sostenibilitat.

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

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

Codi	Camp d'intervenció	Coefficient Climàtic	Coefficient Mediambiental	Coefficient Digital
025 bis	Renovació de l'eficiència energètica dels immobles existents, projectes de demostració i mesures de suport conformes amb els criteris d'eficiència energètica.	100%	40%	_____

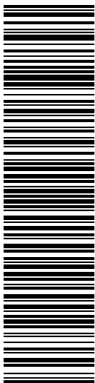
Annex VI del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021 pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència.

- La prestació del servei abastarà les funcions que es contemplen en el present plec i en el Plec de Prescripcions Tècniques. En aquest sentit, les activitats i funcions que ha d'assumir la contractista són les que s'enumeren a la clàusula 3 del plec tècnic:
- Lots: No. (el contracte NO està dividit en lots), d'acord amb l'informe justificatiu que figura a l'expedient de contractació.

Limitació en la participació i/o adjudicació: No procedeix.

Conseqüències en cas de limitació en la participació i/o adjudicació: No aplica.

Oferta integradora: No aplica.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 7 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

— Codi CPV:
70333000-4 - Serveis relacionats amb habitatges

— Codi NUTS: ES511.

B. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE:

- Determinació del preu: Preu a tant alçat (amb fraccionament mensual no uniforme, segons previsió de finalitzacions d'obres). Les dades econòmiques de la present licitació s'han obtingut tenint en compte els costos i despeses detallats en l'**annex 4** del present plec.
- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC): 208.104,62 euros (IVA exempt), desglossat de la manera següent:

Concepte	Import (IVA exempt)
Pressupost de licitació	173.420,52 euros
Possible/s modificació/ns (màxim 20%) ¹	34.684,10 euros
Possible/s pròrroga/es	0,00 euros
Total	208.104,62 euros

- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: 173.420,52 euros (IVA exempt), desglossat de la manera següent:

Concepte	Import (IVA exempt)	IVA (N/P)	Import total (IVA exempt)
Pressupost base de licitació	173.420,52 euros	N/P	173.420,52 euros

L'empresa amb la qual es proposa realitzar el present procediment negociat sense publicitat està exempta d'IVA, d'acord amb l'article 20.U.8è.h de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit.

La licitadora haurà d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, de la manera en que s'indiqui al corresponent annex.

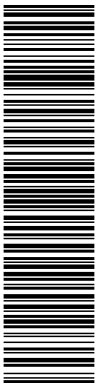
L'oferta de la licitadora que superi el preu màxim referit serà automàticament exclosa.

En el/s preu/s de l'oferta estarà/n inclòs/es totes les despeses necessàries per a l'execució dels treballs, tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatària, així com els tributs de qualsevol tipus, incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència, i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 i concordants de la LCSP.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 8 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

- **FINANÇAMENT:** La present contractació està parcialment finançada per fons europeus en el marc del Pla de recuperació, transformació i resiliència - Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU, a càrrec del programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials del COMPONENT 2 (inversió C02.I01), tal com s'estableix a **l'apartat W del quadre resum de característiques** del present Plec.

Projecte finançat amb el Mecanisme de Recuperació i Resiliència (Fons NextGeneration EU).

PRINCIPALS OBJECTIUS del COMPONENT 2 del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR): Activar un sector de la rehabilitació que permeti descarbonitzar i millorar la qualitat i confort de les edificacions. Produir un substancial increment en el ritme de renovació del parc immobiliari amb models que, per la seva viabilitat tècnica i financera, es puguin sostenir a mitjà i llarg termini. D'aquesta manera, s'aconseguiria avançar el compliment dels objectius del Pla Nacional Integrat d'Energia i Clima, en el marc de l'Estratègia a llarg termini per a la rehabilitació energètica en el sector de l'edificació a Espanya (ERESEE). Així mateix, la renovació del parc d'habitatges i d'edificis aposta per un enfocament integral, de manera que la millora de l'eficiència energètica i la integració de fons d'energia renovable, s'acompanyi d'una millora de l'habitabilitat, l'accessibilitat, la conservació, millora de la seguretat d'utilització i la digitalització dels edificis.

S'han dut a terme les comprovacions necessàries per a garantir que no existeix un doble finançament de l'actuació.

C. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT:

- **Tipologia:** expedient d'abast pluriennal.
- **Partida pressupostària:** La despesa derivada d'aquesta contractació és de **173.420,52 euros, IVA exempt**, i es farà efectiva amb càrrec a la/es partida/es pressupostària/es següent/s:

1522.22706: Treballs tècnics

Segons la classificació econòmica establerta a l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la qual s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, el pressupost del contracte quedarà inicialment repartit a través de les anualitats següents:

2026 – 99.281,64 € (IVA exempt)

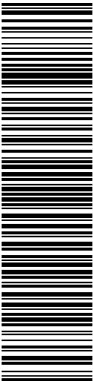
2027 – 74.138,88 € (IVA exempt)

Els codis de classificació per programes i/o econòmics quedaran automàticament adaptats als seus equivalents en el cas que hi hagi una variació o adaptació de la normativa pressupostària que sigui d'aplicació al CMH.

- **Control del crèdit:** Tant la reserva de crèdit indicada al paràgraf anterior (quan afecti a un exercici posterior a l'any en curs), com la formalització de la/es possible/s pròrroga/es o modificació/ns, quedaran sotmeses a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per a finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici pressupostari corresponent.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 9 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
-------------------------------------	--	--

El contracte estarà subjecte als controls de la Comissió Europea, de l'Oficina de Lluita Antifrau, del Tribunal de Comptes Europeu i de la Fiscalia Europea, i al dret d'aquests òrgans a l'accés a la informació sobre el contracte. Igualment, serà aplicable el règim de conservació de la documentació previst en el Reglament (UE, Euratom) 2024/2509 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de setembre de 2024, sobre les normes financeres aplicables al pressupost general de la Unió (Reglament financer), i la resta de normes que siguin aplicables en aquesta matèria.

D. TERMINI D'EXECUCIÓ/DURADA DEL CONTRACTE:

- Naturalesa jurídica del termini: Termini de duració i Termini d'execució.
- Durada inicial: El contracte tindrà una durada de **SETZE (16) mesos**.

Als efectes del còmput, el termini de durada del contracte començarà a comptar des de la formalització del contracte o, si escau, des de la data de signatura de l'acta d'inici de la prestació del servei, si aquesta fos posterior.

- Possibilitat i durada de la/es pròrroga/es: No es preveuen.

La/es pròrroga/es, en cas que s'hagi/n previst, haurà/n de ser activada/es pel CMH, i serà/n obligatòria/es per a la contractista quan a aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de dos (2) mesos a la finalització del contracte.

E. PROCEDIMENT I TIPUS DE TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE:

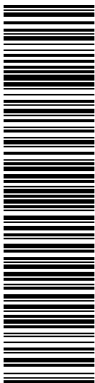
- Forma de tramitació: Ordinària.
- Procediment d'adjudicació: Negociat sense publicitat per raó d'exclusivitat tècnica, amb una (1) empresa convidada, de conformitat amb l'article 168 apartat 2n lletra a) de la LCSP, que es configura com la més idònia per a portar a terme la present licitació ateses les seves característiques. L'empresa convidada a participar en el present procediment és la següent:

- ÈTIC HABITAT SCCL

- Justificació del procediment: El procediment negociat sense publicitat per raó d'exclusivitat tècnica previst a l'article 168 de la LCSP es configura com el més adequat per a vehicular la present licitació, atès que concorre la causa prevista a l'apartat 2n de la lletra a) de l'esmentat precepte, fruit d'una inexistència de competència per raons tècniques / exclusivitat tècnica. S'amplia aquesta justificació als apartats de Necessitats de contractació i de Justificació de necessitat.
- Regulació: NO harmonitzada.
- Tipus de contracte: Administratiu.
- Qualificació del contracte: Serveis.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 10 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- Mitjà de presentació d'ofertes: Mitjançant eina de Sobre Digital (mitjans electrònics). Per a més informació veure clàusula 10 i 11 d'aquest plec.
- Òrgan de contractació: Director general del CMH.
- Règim jurídic i jurisdicció: Veure clàusules 6 i 39 del present plec.

F. VALORACIÓ DE TERMINIS:

- NO es valoren.

G. LLOC D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE:

- La realització del contracte es durà a terme en les dependències de la contractista, als espais i entorns corresponents a les comunitats de propietaris objecte de les obres sobre les quals es presta l'acompanyament i, puntualment, a les oficines del CMH a Barcelona (Zona Franca), o allà on aquesta entitat determini (dins de l'àrea metropolitana de Barcelona).

H. GARANTIES:

- Provisional (import i forma de constitució): NO s'exigeix.
- Definitiva (import i forma de constitució): La garantia definitiva a constituir per la licitadora que hagi presentat la millor oferta serà l'equivalent al cinc per cent (5%) de l'import d'adjudicació, IVA exclòs. Aquesta garantia es podrà constituir mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la LCSP, d'acord amb la clàusula 17 del present plec.
- Complementària (import i forma de constitució): De conformitat amb l'article 107.2 *in fine* de la LCSP, en cas que l'oferta econòmica de l'adjudicatària es trobi incursa en presumpció d'anormalitat, aquesta haurà de presentar una garantia complementària addicional i acumulativa a la definitiva, per import de cinc per cent (5%) del preu final d'adjudicació.

I. TERMINI DE GARANTIA:

- Un (1) any com a termini de garantia per a qualsevol treball generat pel servei i com a termini per a retornar la garantia aportada.

J. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS I/O MILLORES:

- Variants: NO s'accepten.
- Millores: Sí. Veure plec i **annex 3**. El cost de les millores ofertes per la licitadora estarà inclòs dins del preu del contracte, no podent-se facturar aquestes millores com a més a més.

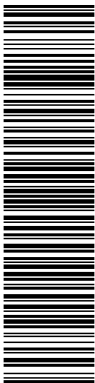
K. REVISIÓ DE PREUS:

- Revisió de preus: **No s'admet.**

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 11 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 11 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

L. CONDICIONS DE CAPACITAT, CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL I SOLVÈNCIA:

- CAPACITAT: D'acord amb l'establert a la clàusula 9 d'aquest plec.
- CLASSIFICACIÓ (categoria/grup/subgrup): NO es requereix.
- SOLVÈNCIA I ACREDITACIÓ:

a) Solvència econòmica i financera:

Mitjà: Volum anual de negoci de, com a mínim, **200.000,00 euros** (una vegada i mitja l'anualitat mitjana del contracte), en l'exercici fiscal tancat de major volum d'entre els TRES (3) darrers exercicis (anys).

Acreditació de la solvència exigida:

L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari, pels dipositats al registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

En el cas de que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Aquesta solvència s'acreditarà documentalment per part de la licitadora quan sigui requerida pel CMH, dins del termini de deu (10) dies hàbils previst a l'article 150.2 de la LCSP. Per a més informació veure clàusula 16 del present plec.

Si per raons justificades, l'empresari no pogués facilitar les referències sol·licitades podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació considerada com a suficient pel CMH.

b) Solvència tècnica o professional:

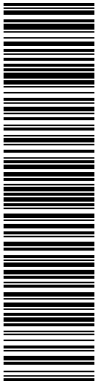
Experiència de la licitadora durant l'any de major execució dels darrers TRES (3) anys en, com a mínim, TRES (3) projectes d'intervenció (prospecció, mediació i/o gestió comunitària en l'àmbit comunitari) en rehabilitació d'edificis residencials (d'habitatges), amb un abast mínim de CENT CINQUANTA (150) habitatges (entre els tres projectes).

Acreditació de la solvència exigida:

Per mitjà de certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat de el sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de la persona empresària acompanyada de documents que es troben en poder de la mateixa que

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94C4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 12 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

acreditin la realització de la prestació. S'haurà d'acreditar en tot cas l'import, la data i el destinatari, públic o privat, dels mateixos.

En el cas que el servei tingui una duració superior a l'any, el certificat/declaració haurà de referenciar clarament l'import imputable a cada d'any de duració del contracte.

Aquesta sol·l·licitud s'acreditarà documentalment per part de la licitadora quan sigui requerida pel CMH, dins del termini de deu (10) dies hàbils previst a l'article 150.2 de la LCSP. Per a més informació veure clàusula 16 del present plec.

— COMPROMÍS D'APORTACIÓ/ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS O MATERIALS:

a) Mitjans personals: compromís d'aportar l'equip tècnic mínim següent:

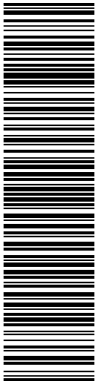
Posició 1	Quantitat	Titulació (1)	Experiència professional (anys) (2)
RESPONSABLE DE PROGRAMA (grup 1). Professional responsable de l'execució del contracte i/o coordinador/a de l'equip de gestió del projecte.	1	Llicenciat/da, graduat/da o diplomad/da, en qualsevol estudi universitari, i a més, amb titulació de qualsevol de les especialitats següents: a) Certificat de Professionalitat en mediació o resolució de conflictes. b) Post grau en mediació.	≥ 5 anys
La persona tècnica haurà de disposar de: - Titulació requerida (estudis universitaris més, al menys, UNA especialitat). - Una experiència en els treballs a realitzar indicats al PPT de, com a mínim, CINQ (5) anys.			

- Titulació habilitant: Llicenciat/da, graduat/da o diplomad/da (o equivalent homologat per a títols internacionals) en qualsevol estudi universitari, i a més, amb titulació de qualsevol de les següents especialitats:
 - Certificat de professionalitat en mediació o resolució de conflictes.
 - Postgrau en mediació.
- Anys d'experiència: anys sencers a computar des de la data d'obtenció de la titulació corresponent i fins a la data de presentació de les ofertes.

Posició 2	Quantitat	Titulació (1)	Experiència professional (anys) (2)
MEDIADOR/A COMUNITARI/A (grup 3). Tècnic/a de mediació en comunitats de	2	Llicenciat/da, graduat/da o diplomad/da, en qualsevol estudi universitari, i a més, amb titulació de qualsevol de les especialitats següents: a) Certificat de Professionalitat en	≥ 3 anys

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947395C99BE1E36F94C4A9560CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 13 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

propietaris		mediació o resolució de conflictes. b) Post grau en mediació.	
Les persones tècniques hauran de disposar de: - Titulació requerida (estudis universitaris més, al menys, UNA especialitat). - Una experiència en els treballs a realitzar indicats al PPT de, com a mínim, TRES (3) anys.			

1. Titulació habilitant: Llicenciat/da, graduat/da o diplomàt/da (o equivalent homologat per a títols internacionals) en qualsevol estudi universitari, i a més, amb titulació de qualsevol de les següents especialitats:
 - a. Certificat de professionalitat en mediació o resolució de conflictes.
 - b. Postgrau en mediació.
2. Anys d'experiència: anys sencers a computar des de la data d'obtenció de la titulació corresponent i fins a la data de presentació de les ofertes.

Posició 3	Quantitat	Titulació (1)	Experiència professional (anys) (2)
AUXILIAR ADMINISTRATIU (grup 4). Suport administratiu	2	Batxillerat, FP de grau mitjà o equivalent, o superior	≥ 2 anys
La persona tècnica haurà de disposar de: - Titulació requerida. - Una experiència en els treballs a realitzar indicats al PPT de, com a mínim, DOS (2) anys.			

1. Titulació habilitant: Batxillerat, FP de grau mitjà o equivalent, o superior
2. Anys d'experiència: anys sencers a computar des de la data d'obtenció de la titulació corresponent i fins a la data de presentació de les ofertes.

b) Mitjans materials: compromís d'aportar els següents:

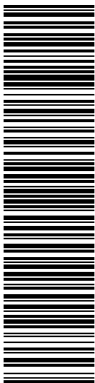
La contractista haurà de garantir els instruments tècnics necessaris per a la recollida d'informació generada al llarg de la intervenció. Aquests mitjans tècnics consistiran en dispositius mòbils tipus tabletas o qualsevol altre similar que permeti el registre sobre el terreny i capacitat de generar altres aplicacions.

Serà obligació de la contractista que el personal disposi d'aquests recursos i/o instruments tecnològics (ordinadors, telèfons mòbils, dispositius tipus tabletas) i altres elements per a desenvolupar amb eficàcia les funcions i dotar el personal d'un document d'identificació on consti: nom de l'empresa, nom del treballador, fotografia, DNI, nom del Programa al que està adscrit el treballador, i la imatge del Consorci, com a mínim.

La contractista haurà d'utilitzar els aplicatius informàtics específics del Programa als quals el Consorci li donarà accés, i haurà de garantir el manteniment, actualització i millora del contingut de la base de dades del projecte on es fan els registres dels professionals per comunitat i habitatges.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E69F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 14 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Tant la coordinació com el manteniment del software / aplicacions mòbils han de ser desenvolupades per personal amb formació específica en les disciplines pròpies de l'àmbit d'intervenció.

L'empresa adjudicatària s'obliga de forma expressa a disposar en tot moment de l'equip mínim de treball anteriorment descrit al llarg de la durada del contracte, així com disposició del servei en períodes de vacances, baixes, permisos, etc.

- **LLOC D'EXECUCIÓ:** La realització del contracte es durà a terme en les dependències de la contractista, als espais i entorns corresponents a les comunitats de propietaris objecte de les obres sobre les quals es presta l'acompanyament i, puntualment, a les oficines del CMH a Barcelona (Zona Franca), o allà on aquesta entitat determini (dins de l'àrea metropolitana de Barcelona).

M. ASSEGURANCES:

- Sí. Assegurança de responsabilitat civil, per import suficient per a cobrir les responsabilitats de qualsevol tipus que es puguin derivar de l'execució del contracte. Pel que respecta a l'acreditació de l'assegurança veure clàusula 16.2 del present plec.

N. PRESENTACIÓ DE PROPOSTES:

- A través d'un sobre en format digital, que s'anomenarà "Sobre Únic" i que hauran de presentar-se mitjançant l'eina de Sobre Digital de conformitat amb la clàusula 11 del present plec.
- Termini: **15 dies naturals**, a comptar a partir del dia següent a la data d'enviament o posada a disposició de la invitació a l'empresa licitadora convidada.
- En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes.

O. DESPESES DE PUBLICITAT:

- NO es generen.

P. OBERTURA DE LES PROPOSTES:

- **OBERTURA DEL SOBRE "ÚNIC"** (DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA I PROPOSTA AVALUABLE MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT FÓRMULES): **NO pública (CMH)**. De conformitat amb els requisits legals.

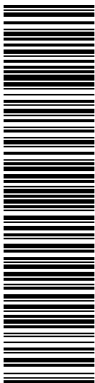
D'acord amb l'article 157.4 de la LCSP, l'obertura dels sobres electrònics no es realitzarà en acte públic atès que es garanteix, mitjançant l'eina de Sobre Digital, que l'obertura de les proposicions no es realitzarà fins que hagi finalitzat el termini per a la seva presentació.

De conformitat amb el què estableix l'article 326.1 de la LCSP, en aquest procediment de licitació no és necessari que intervingui la Mesa de Contractació, doncs en procediments negociats en

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 15 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 15 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

que no sigui necessari publicar anuncis de licitació, com el present, la constitució de la mesa serà potestativa per l'òrgan de contractació.

Q. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ/VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES OFERTES:

- Criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor: veure **annex 2** del present plec: No n'hi ha.
- Criteris avaluable a través de fórmules o criteris automàtics: veure **annex 3** del present plec: 100 punts.
- Negociació, valoració i puntuació de les ofertes: la negociació i valoració de les ofertes (inicial i definitiva) es realitzarà pels serveis tècnics (Departament jurídic i Departament tècnic) que designi l'òrgan de contractació, sense intervenció de Mesa de contractació, atès el seu caràcter potestatiu en aquest procediment (art. 326.1 LCSP).

Els aspectes objecte de negociació són:

- Atenció presencial reforçada, doblant el nombre de dies i d'hores de prestació, és a dir uns mínims de dos dies i dues hores cadascun.
- Millora en el preu ofert.
- Criteris de desempat: No aplica, atès que es convida una sola empresa.
- Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals: veure clàusula 12.4 i **annex 3** del present plec.

R. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE:

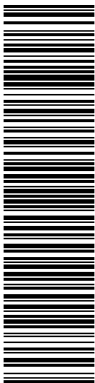
- Previstes:
 - Increment de dedicació fruit de nous requeriments, que afectant a les matèries objecte de licitació adquireixin una entitat suficient com per a una dedicació especial i concreta, i que provinguin de nous requeriments del CMH, especialment aquelles que siguin necessàries per a la correcta gestió documental i el correcte tancament dels expedients de subvencions del Plan de de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Fons Next Generation) i/o complementàries a les mateixes del CMH.
- No previstes (legals): D'acord amb el que es disposa a l'article 205 de la LCSP i a la clàusula 21 del present plec.
- Liquidació: De conformitat amb l'article 309.1 de la LCSP, no tindrà la consideració de modificació i, per tant, no serà precís tramitar l'escaient expedient de modificació, quan s'incrementi el nombre d'unitats a prestar fins al deu per cent (10%) del preu del contracte (import d'adjudicació).

S. TRACTAMENT DE DADES PERSONALS PER PART DE L'ADJUDICATÀRIA:

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 16 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 16 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- El present contracte SI comportarà el tractament de dades de caràcter personal per part de la contractista. En aquest cas, les dades a tractar seran les següents: Dades identificatives (noms i cognoms, adreça, correu electrònic, telèfon, etc.), dades dels habitatges, circumstàncies socials (allotjament o habitatge, propietats, llicències, permisos i autoritzacions, etc.), dades tributàries, i dades d'ajuts i subvencions.

El desenvolupament i gestió del servei hauran de complir amb els paràmetres de qualitat, disponibilitat i seguretat establerts pel CMH, la legislació vigent i les principals normes i bones pràctiques aplicables a la seguretat de la informació i les dades personals.

L'adjudicatària prestarà els seus serveis guardant estrictament les mesures de seguretat necessàries, amb la finalitat d'evitar la pèrdua d'informació, així com danys, pèrdua o deteriorament dels programes i bases de dades utilitzades i que són propietat del CMH.

L'adjudicatària o les persones físiques, actuant directament o indirectament sota la seva responsabilitat, no podran realitzar cap acció que comprometi els sistemes d'informació i comunicacions del CMH o tercers durant l'execució del contracte. L'adjudicatària haurà d'observar i complir amb els principis i requisits de seguretat definits pel CMH i el Reial decret 311/2022, de 3 de maig, pel qual es regula l'Esquema Nacional de Seguretat (ENS), i especialment:

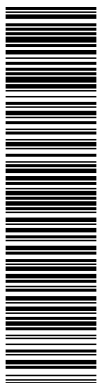
- Es limitarà l'accés a les dades i informació a usuaris autoritzats, controlant l'accés dels usuaris a les dades mitjançant, com a mínim, usuari i contrasenya individuals i secretes.
- Portar a terme el tractament de la informació i les dades personals únicament i exclusivament per a les finalitats relacionades directament amb el servei contractat, restant expressament prohibit utilitzar-los per a finalitats diferents.
- Únicament es podrà extreure informació o dades personals del CMH prèvia autorització d'aquest i de forma temporal per a la prestació dels serveis. Aquesta informació, així com les dades a tractar, hauran d'allotjar-se a servidors o instal·lacions ubicades a l'Espai Econòmic, complint els requisits de l'ENS.
- Si es requereix el tractament de suports físics o documentació s'haurà de garantir el transport, emmagatzematge, arxiu i custòdia segura dels mateixos.
- S'aplicaran les mesures de seguretat que el CMH indiqui en cada moment i en tot cas les definides per les bones pràctiques de seguretat de la informació per garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i traçabilitat de la informació.

- Les dades de les persones físiques i/o jurídiques que participin en la present licitació seran tractades pel CMH d'acord amb el que estableix 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 desembre de 2018, i amb la finalitat de gestionar la contractació de l'entitat. Aquestes dades es cediran, per a la publicació de les mateixes, a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP), al Registre Públic de Contractes, al Perfil de contractant de l'entitat, així com a qualsevol altra eina o entitat pública legalment necessària i obligatòria en matèria de contractació pública. Els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les persones jurídiques (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP i les seves eines de licitació

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 17 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9CA4A9690CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 17 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en el tractament de les dades per a les finalitats indicades.

Per a més informació sobre l'exercici dels drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, portabilitat de les dades o limitació del tractament, veure clàusula 24 del present plec.

T. SUBCONTRACTACIÓ:

- Sí. Es permet la subcontractació parcial de la prestació en els termes assenyalats a la LCSP. Únicament, en el cas de les tasques auxiliars de tipus administratiu i/o de reporting. No es consideren subcontractables les prestacions principals de mediació, interlocució amb les comunitats, seguiment d'obres, i suport en la tramitació dels ajuts.
- La licitadora haurà d'especificar la part del contracte que té intenció de subcontractar i la identificació de les subcontractistes, si és possible.

U. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ I RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

- Unitat encarregada: Àrea de Processos i Operativa del CMH.
- Responsable del contracte: Federico Garcia Astrain (Coordinador d'Execució d'Obres finançades amb fons NextGeneration).

V. PUBLICACIÓ D'ANUNCIS I PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ:

- En tractar-se d'un procediment negociat sense publicitat no es publicarà l'anunci de licitació al perfil del contractant. Tanmateix, la informació que s'hagi de fer pública es realitzarà a través d'aquest mitjà.
- Perfil de contractant: Accessible a través de l'adreça web següent: <https://www.cmh.cat/web/cmh/el-consorci/perfil-del-contractant/>. El Perfil de contractant del CMH està integrat a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya (en endavant, PSCP) a la pàgina web <https://contractaciopublica.gencat.cat/> a l'apartat "Perfils de contractant – Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona".
- Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE): No. Data d'enviament: No procedeix.

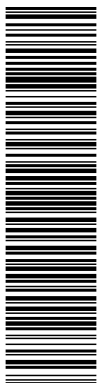
W. FINANÇAMENT DEL CONTRACTE:

- Nombre de fonts de finançament: Dues. (ordinària i Next Generation).
- Tipus de fonts de finançament: Ordinària i Fons europeus NextGenerationEU (Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – Finançat per la Unió Europea).
 - La present licitació es troba parcialment finançada per fons europeus en el marc del **Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU**, a càrrec del "Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials", dins de l'actuació "1.Programa d'actuacions

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 18 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9AC4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 18 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

de rehabilitació a nivell de barri” en el marc del COMPONENT 2 (Pla de rehabilitació i Resiliència (Fons NextGeneration EU).

Entre les necessitats que varen motivar el present contracte, es troba la de facilitar els serveis objecte de contractació a projectes cofinançats per Fons de la Unió Europea. Per aquest motiu i en compliment de les normes de publicitat dels citats Fons Europeus, s'informa de que en aquest cas el contracte estarà cofinançat per fons europeus gestionats pel Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Al cofinançar-se mitjançant fons europeus, el present contracte ha de sotmetre's a les disposicions del Tractat de la Unió Europea i als actes fixats en virtut del mateix i ser coherent amb les activitats, polítiques i prioritats comunitàries en pro d'un desenvolupament sostenible i millora del medi ambient, tenint l'obligació de promoure el creixement, la competitivitat, la ocupació i la inclusió social, així com la igualtat entre homes i dones, de conformitat amb el que disposa el Reglament (UE) nº 1303/2013 del Parlament Europeu i del Consell, de 17 de desembre de 2013, pel qual s'estableixen disposicions comunes relatives al Fons Europeu de Desenvolupament Regional, al Fons Social Europeu, al Fons de Cohesió, al Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural i al Fons Europeu Marítim i de la Pesca, i pel qual s'estableixen disposicions generals relatives al Fons Europeu de Desenvolupament Regional, al Fons Social Europeu, al Fons de Cohesió i al Fons Europeu Marítim i de la Pesca, i es deroga el Reglament (CE) nº 1083/2006 del Consell; tanmateix es sotmet a la normativa europea NextGenerationEU.

X. INFORMACIÓ SOBRE EL PODER ADJUDICADOR:

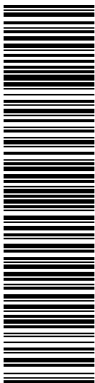
- Poder adjudicador: Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- Codi DIR3: LA0020855
- Adreça postal: Carrer 60, núm. 19, Edifici E, 6ª planta, Zona Franca (08040) Barcelona.
- Pàgina web corporativa: www.cmh.cat
- Telèfon: (34) 935 069 535
- Correu electrònic per a temes de contractació: contractacio.cmh@amb.cat

Y. SERVEI D'INFORMACIÓ I RESOLUCIÓ DE CONSULTES A DISPOSICIÓ DE LES LICITADORES:

- Els dubtes, consultes i/o sol·licituds **d'informació tècnica i/o jurídica, en relació amb la presentació d'ofertes**, s'hauran de formular a través de l'apartat de “dubtes i preguntes” del tauler d'avisos que figura a la licitació electrònica, inserit a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, com a molt tard, cinc (5) dies naturals abans que finalitzi el termini per a presentar les ofertes. Les respostes o informació adicional es proporcionaran a través de la seva publicació al Perfil de contractant, a més trigar, tres (3) dies naturals abans que finalitzi el termini per a la presentació d'ofertes. No obstant això, atenent a les càrregues de treball vigents en cada moment, el CMH podrà respondre dubtes/pregues, que hagin estat formulats/des a través de l'apartat escaient de la licitació electrònica, més enllà

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 19 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

dels terminis legals indicats en aquest apartat, sempre i quan no s'hagi presentat i rebut cap oferta en el procediment de licitació.

Abans de plantejar una consulta és important verificar les consultes i respostes publicades amb anterioritat per assegurar-se de que el dubte no ha estat prèviament consultat i respòs.

De conformitat amb l'article 138.3 de la LCSP, les respostes publicades tindran caràcter vinculant.

- Els dubtes, consultes i/o sol·licituds d'informació en relació amb **problemes informàtics de l'eina Sobre Digital** s'hauran de tramitar, respectant els terminis legals, davant de la Generalitat de Catalunya, a través dels mitjans següents:

- Correu electrònic: assistencia@atom.gencat.cat
- Telèfon: **900 82 82 82 (extensió 31)**

- La **resta de dubtes, consultes i/o sol·licituds d'informació** en relació al present expedient, s'hauran de formular per escrit a l'adreça de correu electrònic contractacio.cmh@amb.cat, en qualsevol moment.

- Igualment, s'informa a les persones interessades que la informació relacionada amb l'estat de tramitació del present procediment serà publicada al Perfil de contractant del CMH, incloent els pertinents aclariments i esmenes, en el seu cas. **Per això, és fonamental consultar el Perfil de contractant del CMH diàriament per estar informat/da de qualsevol novetat o aclariment en relació amb aquest procediment, no sent obligació del CMH fer notificacions individuals, excepció feta d'aquells supòsits en que expressament la llei així ho prevegi.**

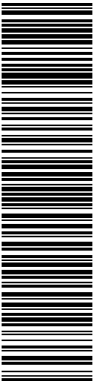
Z. SERVEI DE NOTIFICACIONS A LES LICITADORES I PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ:

- Els terminis de notificacions i/o de presentació de documentació venen determinats en el present Plec de contractació amb referència expressa a si són dies naturals (tots els dies de la setmana de dilluns a diumenge) o hàbils (tots els dies de la setmana sense comptar dissabtes, diumenges i festius nacionals, autonòmics i locals a la ciutat de Barcelona).
- Totes les notificacions s'enviaran per via electrònica a través de l'eina e-NOTUM o a través de la pròpia Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (PSCP), al/ correu/s electrònic/s i al/s número/s de telèfon/s mòbil/s facilitat/s per la licitadora en la seva oferta.
- Si la notificació es fa via e-NOTUM, els terminis a comptar es computaran des de la data d'enviament de la mateixa o de l'avis de notificació, sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia en el Perfil de contractant (PSCP). En cas contrari, els terminis computaran des de l'endemà de la recepció de la notificació per la persona interessada, amb els límits que contempla la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- La presentació de les ofertes es farà únicament i exclusivament a través de l'eina Sobre digital (veure **apartat N del quadre resum de característiques**), d'acord amb el previst en aquest plec.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 20 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9AC4A9E960CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA

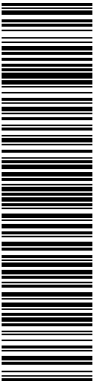
Exp.: 2026.00078 pàgina 20 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- Pel que respecte a la documentació requerida a les licitadores en el procés de licitació (aclariments, documentació prèvia a l'adjudicació, esmenes, etc.) es presentarà únicament i exclusivament a través dels canals identificats en el present plec (Sobre digital, PSCP o apartat “instància genèrica” de la web del CMH), que hauran de ser habilitats en cada cas.
- L'incompliment dels terminis requerits pel CMH podrà ser causa d'imposició de penalitat en els termes previstos en la clàusula 36 del present plec.
- Per a més informació en matèria de notificacions, veure clàusula 8.2 del present plec.

* * * * *

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 21 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

I. DISPOSICIONS GENERALS

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1 L'objecte d'aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant PCAP o plec) consisteix en establir els pactes i condicions definidors dels drets i obligacions que han de regir la preparació, adjudicació, desenvolupament, efectes i extinció per part del CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (d'ara endavant, CMH) del contracte detallat en l'**apartat A del quadre resum de característiques** del present plec.

La indicació sobre la divisió en lots (si escau) del contracte consta en el mateix **apartat A del quadre resum de característiques** del procediment de licitació. Així mateix, la descripció i contingut de cada lot (si escau) està definida a la documentació tècnica que s'adjunta al present plec.

L'abast del contracte es defineix per les prestacions que l'adjudicatària/contractista haurà de realitzar de conformitat amb el que s'estableix en el present plec, al PPT/PPTs i resta de documents que integren la licitació.

1.2 L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és la que consta al mateix **apartat A del quadre resum de característiques** del present plec.

1.3 Necessitat i idoneïtat del contracte: les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment d'adjudicació es justifiquen als **apartats A i E del quadre resum de característiques** del present plec i queden acreditats a l'expedient de contractació, als escaients informes.

1.4 L'adjudicatària seleccionada haurà de tenir capacitat suficient per a poder atendre les prestacions que es deriven d'aquesta licitació i, en aquest sentit, disposar dels mitjans adequats i suficients per a poder cobrir cadascuna de les necessitats del CMH vinculades a aquest contracte.

CLÀUSULA 2.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

2.1 El sistema per a la determinació del preu del contracte és el que s'indica en l'**apartat B del quadre resum de característiques** del procediment de licitació.

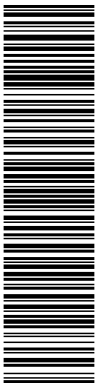
2.2 El valor estimat del contracte (i de cada lot, si escau) i el mètode aplicat per al seu càlcul, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació és el que figura a l'**apartat B del quadre resum de característiques** del procediment de licitació, i no inclou l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Aquest valor estimat s'ha calculat conforme a allò que estableix l'article 101 de la LCSP. Aquest valor és la suma del pressupost base de licitació, així com les eventuais modificacions i, en el seu cas, pròrrogues o altres opcions, en els termes establerts en el present plec.

2.3 El pressupost base de licitació del contracte és el que consta expressat a l'**apartat B del quadre resum de característiques** del present plec. Aquest pressupost és la xifra màxima de despesa (IVA

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 22 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que pot oferir la licitadora que concorri a la licitació d'aquest contracte, per sobre del qual s'estimarà que l'oferta excedeix el tipus de licitació.

El desglossament del pressupost de licitació s'indica a l'**annex 4** del present plec. En cas que el contracte es divideixi en lots, aquest pressupost desglossat també s'indicarà respecte de cadascun dels lots.

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA)¹. El preu comprèn la totalitat de les prestacions del contracte, és a dir, i amb caràcter enunciatiu, que no limitatiu:

- La totalitat dels conceptes que es fan constar al PPT/s.
- El cost de tot l'ofert per l'adjudicatària en la seva proposta (inclòs les millores, si n'hi ha).
- El cost dels mitjans personals i/o materials (tècnics) necessaris per a l'execució del contracte, així com la seva adaptació i/o connexió als sistemes del CMH.
- Les despeses, si s'escau, de formalització del contracte.
- La imposició fiscal que es pugui derivar del contracte i de l'activitat de la contractista en la seva execució.
- Els cost de totes les càrregues laborals.
- Els tributs, taxes, cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

2.4 Quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació o al pressupost base de licitació de cada lot (si escau), o a qualsevol dels preus unitaris (si n'hi ha).

2.5 L'adjudicatària tindrà dret a percebre les quantitats corresponents als treballs realment executats, de conformitat a la seva oferta i en la forma prevista en el corresponent contracte, i que hagin estat sol·licitats pel CMH. Per a més informació veure PPT/s.

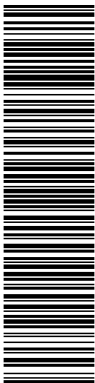
L'adjudicatària està obligada a mantenir la seva oferta durant tot el termini d'execució del contracte, sense poder reclamar cap despesa i/o cost addicional.

El CMH no estarà obligat a esgotar la totalitat del pressupost d'adjudicació, sinó que únicament se li facturaran les prestacions efectivament realitzades en base al pressupost ofert i/o executat en base als preus unitaris oferts, quan n'hi hagi. Per a més informació veure **apartat C del quadre resum de característiques** i el PPT/s.

S'han complert tots els tràmits reglamentaris per assegurar l'existència de crèdit per al pagament del contracte. La partida pressupostària a la qual s'imputa aquest crèdit és la que s'esmenta en l'**apartat C del quadre resum de característiques**.

2.6 La despesa a que fa referència l'apartat 2.3 del present plec, amb inclusió de l'IVA que correspongui, es satisfarà amb càrrec a l'**aplicació pressupostària del pressupost** del CMH, identificada a l'**apartat C del quadre resum de característiques** del procediment de licitació del present plec. En

¹ Quan el preu o una part del mateix estigui no subjecte o subjecte i exempt d'IVA, així es farà constar en la/es factura/es indicant expressament l'apartat de la Llei que així ho preveu i el desglossament dels conceptes amb la indicació de l'IVA.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 23 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

cas que el termini d'execució del contracte hagi de comprendre més d'un exercici pressupostari i s'hagi autoritzat la despesa amb abast pluriennal també s'ha fet constar en el mateix **apartat C del quadre resum de característiques**.

Es fa constar que es disposa de crèdit suficient² per a atendre les obligacions econòmiques que es deriven pel CMH del compliment dels treballs objecte del present plec, fins a la seva conclusió. En cas que el contracte es formalitzi en l'exercici pressupostari anterior al de l'inici de la seva execució, l'adjudicació queda sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici pressupostari corresponent.

No obstant això, en cas que el contracte comporti despeses de caràcter pluriennal o pel que fa a possibles pròrrogues, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos.

2.7 En relació a la possible revisió de preus veure **apartat K del quadre resum de característiques** del present plec.

CLÀUSULA 3.- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

3.1 El termini en el qual s'hauran de satisfer les prestacions objecte del present contracte és el que figura a l'**apartat D del quadre resum de característiques** del procediment de licitació del present plec, o el que hagi proposat l'adjudicatària/contractista en la seva oferta (si escau), si aquest fos menor.

3.2 L'inici del còmput començarà a comptar a partir de la data assenyalada a l'**apartat D del quadre resum de característiques**. El termini total i els terminis parcials són els que es fixen en el programa de treball que s'aprovi, si s'escau. Tots aquests terminis comencen a comptar des del dia en que s'estipuli al contracte.

3.3 El contracte es podrà prorrogar si així s'ha previst expressament en l'**apartat D del quadre resum de característiques**. En aquest cas, la pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a la contractista, sempre que es previsi amb, almenys, dos (2) mesos d'antelació a l'acabament del termini de durada del contracte. En el supòsit que el contracte tingui una durada inferior a dos (2) mesos, la pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació sense necessitat de l'esmentat preavis. La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts. En cas de pròrroga, s'inclourà a l'expedient de contractació un informe justificatiu de la seva adequació amb la finalitat del contracte, el qual es publicarà a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP), d'acord amb l'article 159, apartat 1.1, de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

CLÀUSULA 4.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

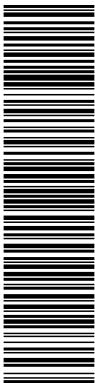
4.1 La contractació objecte del present plec s'adjudicarà pel procediment i tipus de tramitació detallat en l'**apartat E del quadre resum de característiques** i pel que es disposa en el present plec.

² Pressupost de licitació (per a més informació veure l'**apartat C del quadre resum de característiques**).

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 24 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 24 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

4.2 Les necessitats que el CMH pretén satisfer mitjançant aquest contracte són les que consten a l'informe de necessitat / memòria justificativa que es troben a l'expedient de contractació, succintament recollides a l'**apartat A del quadre resum de característiques** del present plec.

4.3 L'adjudicació del contracte es realitzarà a l'oferta que presenti una millor relació qualitat-preu en el seu conjunt, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts al present plec i una vegada conclosa la fase de negociació.

CLÀUSULA 5.- DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITA A LA LICITADORA CONVIDADA

5.1 L'empresa licitadora convidada a participar en el present procediment de contractació podrà obtenir la documentació que regeix la present licitació (Plec de contractació) a través del Perfil de contractant del CMH: <https://www.cmh.cat/web/cmh/el-consorci/perfil-del-contractant>.

El Perfil de contractant del CMH està integrat a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, en la pàgina web: <https://contractaciopublica.gencat.cat/> a l'apartat "Perfils de contractant: Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona".

5.2 La documentació que conforma el Plec de contractació, que tindrà caràcter contractual, inclou els documents següents:

- Invitació a participar en el procediment.
- Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), **arxiu .pdf**.
- Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) (un per cada lot, si n'hi ha), **arxiu .pdf**.
- Formulari Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), per a omplir les licitadores.³
- Declaració responsable genèrica de l'**annex 1-A⁴**
- Altres declaracions establertes a la clàusula 11.2.1.(ii) del present plec.
- L'oferta de la licitadora adjudicatària del contracte.

CLÀUSULA 6.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS PER PART DE L'ADJUDICATÀRIA

6.1 El present PCAP amb els seus Annexos, el/s PPT/s (quan n'hi hagi), així com tots els documents enumerats en la clàusula 5.2 del present document que es posen a disposició de les licitadores, tenen la consideració de Plec de contractació i revestiran caràcter contractual.

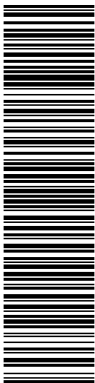
6.2 La presentació de proposicions implica l'acceptació incondicionada per les licitadores del contingut del present plec i de la totalitat de la documentació que conforma la present licitació (Plec de contractació), sense excepció o reserva.

³ En el cas que s'hagi establert que estem davant d'una regulació Harmonitzada en l'**apartat E del quadre resum de característiques**.

⁴ En el cas que s'hagi establert que estem davant d'una regulació NO Harmonitzada en l'**apartat E del quadre resum de característiques**.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 25 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

6.3 El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució dels pactes, no eximeix a l'adjudicatària de l'obligació de complir-les.

6.4 De conformitat amb allò establert als articles 190 i 191 de la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta les prerrogatives i facultats establertes a la LCSP, en els termes que s'estableixen a dita Llei i normativa que resulti d'aplicació.

Els acords que s'adoptin en aquesta qüestió hauran de realitzar-se dins dels límits i amb subjecció a les previsions de la Llei, especialment les contemplades a l'article 191 de la LCSP.

En el supòsit que el present plec sigui traduït a altres llengües, en cas de discrepància prevaldrà la versió en català.

6.5 Serà competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu la resolució de les qüestions relatives a la preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció del contracte.

6.6 El CMH està subjecte a les disposicions de la LCSP com a poder adjudicador que té la consideració d'Administració pública en aplicació de l'article 3.2, lletra b, de la LCSP.

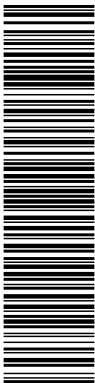
6.7 D'acord amb l'article 25 de la LCSP, el contracte té la consideració de contracte administratiu i es regirà, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (referida en aquesta plec com LCSP) i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat.

Així mateix, queda subjecte al Plec de contractació, pel contracte i documentació annexada, si n'hi ha, i en tot allò no previst, per la normativa continguda, principalment, en les disposicions següents:

- a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- b) Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública (en endavant DL 3/2016).
- c) Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.
- d) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions posteriors citades anteriorment.
- e) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions posteriors citades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- f) El Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (en endavant, LOPDGGD).
- g) Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, per la qual es determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 26 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- h) Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.
- i) Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- j) Llei 10/2022, de 14 de juny, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- k) Al marge dels citats, addicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector públic a l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.
- l) Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.
- m) Supletòriament al contracte li resulten d'aplicació les normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

D'altra banda, és d'aplicació a aquest contracte el pla de mesures antifrau i el codi ètic i de bon govern (incloent-hi el conflicte d'interessos), aprovat per la Junta General d'aquesta entitat en data 21 de juliol de 2022. En aquest pla aprovat hi ha disponible un procediment per abordar el/s possible/s conflicte/s d'interessos i els fraus. Per a més informació veure clàusula 26 del present plec.

6.8 PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS: L'adjudicatària està obligada, com a obligació essencial del contracte, al compliment de les obligacions i responsabilitats definides a la LOPDGDD i normativa complementària, i al que estableix el RGPD.

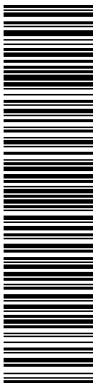
Si així s'ha establert en l'**apartat 5 del quadre resum de característiques** del procediment de licitació del present plec, l'adjudicatària assumeix la condició d'encarregada del tractament de dades personals responsabilitat del CMH. L'adjudicatària es compromet a establir, complir i respectar les obligacions següents, que regulen el tractament i la gestió de les dades personals a les que tinguin accés en l'exercici de l'objecte del contracte:

- Utilitzar les dades personals a les quals tinguin accés en relació al contracte del qual ha resultat adjudicatària només per a les finalitats previstes en el contracte adjudicat i, en cap cas, per a finalitats pròpies.
- Tractar les dades personals d'acord amb les instruccions del CMH. Si l'adjudicatària considera que alguna de les instruccions rebudes infringeix alguna disposició del RGPD o de la LOPDGDD, o qualsevol altra disposició en matèria de protecció de dades de la Unió Europea o dels seus Estats membres, haurà d'informar immediatament al CMH.
- Garantir la confidencialitat, reserva i estricte secret professional per part de les persones treballadores de l'encarregat/da del tractament respecte a les dades personals que puguin accedir per a la prestació de l'objecte contractat.
- Garantir que les persones autoritzades per a tractar dades personals es comprometen de manera expressa a respectar la confidencialitat i a complir les mesures de seguretat corresponents i a seguir les instruccions del responsable del tractament, de les quals es compromet a informar-los convenientment, i mantenir a disposició del CMH la documentació acreditativa del compliment d'aquesta obligació. Així mateix, es garantirà la formació necessària en matèria de protecció de dades personals.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 27 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 27 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- No comunicar les dades a tercers, tret que compti amb l'autorització expressa del CMH, en els supòsits legalment admissibles.
- L'encarregat/da del tractament es compromet a no realitzar cap transferència internacional de les dades i informació responsabilitat del CMH fora d'un tercer país o una organització internacional fora de l'Espai Econòmic Europeu o que no compleixi amb un nivell adequat en matèria de protecció de dades, per al desenvolupament i gestió del seus serveis.

Si l'adjudicatària ha de transferir dades personals a un tercer país o a una organització internacional, en virtut del dret de la UE o dels Estats membres que li sigui aplicable, informará al CMH d'aquesta exigència legal amb quinze (15) dies naturals d'antelació, tret que tal dret ho prohibeixi per raons importants d'interès públic.

- A excepció del que s'expressi explícitament a l'**apartat T del quadre resum de característiques**, està prohibida la subcontractació per a l'execució essencial motiu del contracte.

Les licitadores estaran obligades a indicar en la seva oferta si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, de les subcontractistes a les quals es vagi a encomanar la seva realització. S'haurà d'informar d'aquesta informació d'acord amb el que es preveu a la clàusula 11.2.1.ii7 del present plec.

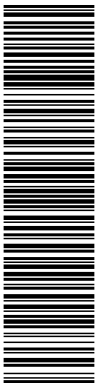
En el cas que l'encarregat/da del tractament requereixi la subcontractació a tercers d'una part o la totalitat del contractat, haurà de comunicar aquesta subcontractació al CMH en els termes que s'indiquen en el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regula l'adjudicació del contracte i donar compliment a aquestes. La subcontractista, que també tindrà la condició d'encarregat/da del tractament, estarà obligada igualment a complir les obligacions previstes i les instruccions que dicti el CMH. En aquest supòsit, correspondrà a l'adjudicatària regular la nova relació, de manera que el/la nou/va encarregat/da del tractament quedarà subjecte/a a les mateixes condicions (instruccions, obligacions, mesures de seguretat, etc.) i requisits formals. En el cas d'incompliment per part de la subcontractista, l'adjudicatària serà plenament responsable davant el CMH.

En tot cas, l'adjudicatària no recorre a un altre/a encarregat/da del tractament sense l'autorització prèvia i per escrit del CMH en els termes especificats en el PCAP.

- En el seu cas, assistir al CMH en la resposta a l'exercici dels drets d'accés, rectificació, supressió i oposició, limitació, portabilitat de dades i, en el seu cas, a no ser objecte de decisions individualitzades automatitzades (inclosa l'elaboració de perfils). Quan els afectats exerceixin els referits drets davant l'adjudicatària, aquesta entitat haurà de comunicar-ho per correu electrònic al CMH de manera immediata a l'adreça electrònica dpd.cmh@amb.cat.
- Notificar al CMH, sense dilació indeguda, i en qualsevol cas abans del termini màxim de vint-i-quatre (24) hores a dpd.cmh@amb.cat, les violacions de la seguretat de les dades personals que tingui coneixement, juntament amb tota la informació rellevant per a la documentació i comunicació de la incidència.
- En el seu cas, donar suport al CMH en la realització de les avaluacions d'impacte relatives a la protecció de dades i en la realització de les consultes prèvies a l'Autoritat de Control.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 28 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- Posar a disposició del CMH tota la informació necessària per a demostrar el compliment de les seves obligacions, així com per a permetre i contribuir a la realització d'auditories o les inspeccions que realitzi el CMH o un altre auditor autoritzat per ell que tingui per finalitat vetllar pel compliment de la protecció de dades personals.
- Implantar les mesures de seguretat, tècniques i organitzatives, apropiades per a garantir un nivell de seguretat adequat al risc d'acord amb l'avaluació de riscos realitzada i de conformitat amb el que s'estableix en l'article 32 del RGPD d'aplicació, les establertes per l'Esquema Nacional de Seguretat, les definides al Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) i les instruccions concretes que pugui determinar el CMH. Si el servei requereix ubicació de les dades a servidors propis de l'adjudicatària o de proveïdors tercers s'hauran d'ubicar a l'Espai Econòmic Europeu. L'adjudicatària haurà d'haver presentat una declaració responsable, a la que es fa referència a la clàusula 11.2.1.ii7 del present plec, que posi de manifest on estaran situats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests. La contractista, durant la vida del contracte, estarà obligada a comunicar al CMH qualsevol canvi que es produeixi de la informació facilitada en la declaració.
- L'accés i tractament de dades personals i informació del CMH per part de l'encarregat/da del tractament, es considera estrictament temporal per a la prestació del contractat, sense que es concedeixi a l'adjudicatària cap mena de dret o titularitat sobre les dades tractades.
- A la finalització del contractat que impliqui l'accés o tractament a les dades per part de l'adjudicatària, aquesta es compromet a retornar totes les dades personals i a suprimir les còpies existents tret que es requereixi la conservació de les dades personals per a garantir la protecció legal de l'encarregat/da del tractament o bé en virtut del dret de la Unió o dels Estats membres.
- Si escau, designar un Delegat de Protecció de Dades (DPO) i comunicar la seva identitat i dades de contacte al CMH.

Les obligacions establertes en aquesta clàusula relativa als servidors, de conformitat amb el que es preveu en l'article 202.1 de la LCSP, es considera una condició especial d'execució del contracte, tenint així mateix el caràcter d'obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual es considerarà incompliment d'una obligació principal del contracte, sent causa de resolució d'aquest (veure clàusula 37.3 del present plec, si escau).

CLÀUSULA 7.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE I ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

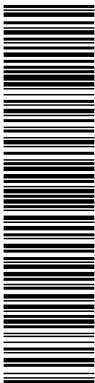
7.1 Responsable/s del contracte.

Es designa com a responsable/s del contracte a la/es persona/es que consta/en a l'**apartat U del quadre resum de característiques** del procediment de licitació.

En cas d'haver-hi més d'una persona responsable del contracte, l'exercici de les seves responsabilitats es realitzarà en funció del seu àmbit d'actuació i responsabilitat, i serà a aquesta/es persona/es responsable/s del contracte a qui correspondrà supervisar l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada, dins de l'àmbit de les facultats que se li atribueixin.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E56F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 29 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Les decisions i instruccions que adopti/n la/es persona/es responsable/s del contracte seran obligatòries per a la/es contractista/es i configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausulat i els plecs.

La/Les persona/es responsable/s del contracte designada/es desenvoluparà/n, entre d'altres, les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte,
- Vetllar pel compliment de les obligacions assumides per la/es contractista/es,
- Dirigir a la/es contractista/es les ordres i instruccions oportunes per a assegurar la correcta realització dels treballs contractats,
- Assumir la interlocució amb la persona responsable designada per la/es contractista/es,
- Emetre informe/s on determini/n si el retard en l'execució és produït per motius imputables a la/es contractista/es.
- Emetre informe/s en cas d'activació de la/es pròrroga/ues o de modificació/ns del contracte.
- Autoritzar, en els casos i en la forma previstos en aquest plec, l'alteració dels mitjans humans i materials que es va obligar a adscriure a l'execució del contracte (per a més informació sobre aquesta funció veure **apartat L del quadre resum de característiques**).

La direcció tècnica dels treballs l'assumirà l'Àrea del CMH descrita a l'**apartat U del quadre resum de característiques**, o la persona o equip designat per aquesta, d'acord amb el que s'estableix al/s PPT/s, sent aquesta la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte.

La persona responsable del contracte serà l'encarregada de la interlocució amb la/es contractista/es, amb la finalitat de coordinar i controlar la correcta execució del contracte, per la qual cosa s'hauran de reunir amb la periodicitat oportuna. Per tant, la/es contractista/es haurà/n de designar, de conformitat amb el model de l'**annex 1-B** del present plec, una persona interlocutora directa amb la qual la/es persona/es responsable/s del contracte del CMH, o la/es persona/es en qui aquesta/es delegui/n, pugui/n comentar els aspectes relacionats amb l'execució del contracte.

En cap cas el CMH, o la/es persona/es responsable/s del contracte del CMH o de la unitat de seguiment determinarà/n el personal treballador de la/es contractista/es que hagi/n d'executar el contracte ni participaran en la seva selecció o formació; no donaran ordres ni instruccions concretes al seu personal, ni exerciran sobre elles cap poder directiu.

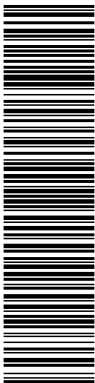
Quan escaigui, el CMH també tindrà la facultat de supervisar, durant tota l'execució del contracte, que aquest s'executi amb el màxim respecte al medi ambient, d'acord amb les obligacions i exigències contingudes en el present plec.

La/es persona/es responsable/s del contracte haurà/n d'haver formalitzat la declaració d'absència de conflicte d'interès prevista en l'**annex 6** d'aquest plec al moment d'iniciar la sol·licitud de la present contractació.

7.2 Les incidències que puguin sorgir entre el CMH i la/es contractista/es en l'execució del contracte, per diferències en la interpretació del que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions contractuals, es tramitaran mitjançant expedient contradictori que inclourà necessàriament les actuacions descrites en l'article 97 del RGLCAP.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A960CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 30 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització del contracte.

Per a la resolució de dubtes tècnics interpretatius que puguin sorgir durant l'execució del contracte es pot sol·licitar un informe tècnic extern a l'Administració i no vinculant.

7.3 Òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació del present contracte és l'establert a l'apartat E del quadre resum de característiques del present plec.

L'òrgan de contractació haurà de formalitzar la declaració d'absència de conflicte d'interès prevista en l'annex 6 del present plec, amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, en la qual es donarà a conèixer els/les participants a la licitació.

CLÀUSULA 8.- INVITACIÓ A PRESENTAR OFERTA I MITJANS DE NOTIFICACIÓ

8.1 La present licitació, que es tramitarà en virtut de l'establert als articles 169 i 170 de la LCSP, a través del procediment negociat sense publicitat, s'iniciarà amb la invitació a una (1) candidata a presentar oferta i, un cop presentada la seva oferta dins del termini atorgat a tal efecte, es negociarà prenent com a base l'oferta prèviament presentada.

La invitació a la candidata es realitzarà per correu electrònic.

8.2 Notificacions i comunicacions: D'acord amb la disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que se'n derivin per mitjans exclusivament electrònics.

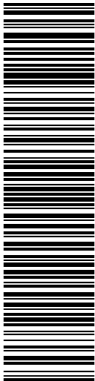
No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sons dels principals elements de la comunicació, en els termes establerts a dita disposició addicional.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, per la qual es determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic. A aquests efectes, **s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les licitadores hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable genèrica (veure clàusula 11.2.1(i)(iB) d'aquest plec)**, d'acord amb el que s'indica en la clàusula 11 d'aquest plec. Un cop rebut el correu electrònic i l'SMS, en el cas que s'hagi facilitat també un telèfon mòbil, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, ha d'accedir-hi la persona designada, mitjançant l'enllaç enviat a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació es permet accedir-hi amb certificat digital o amb contrasenya.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 31 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560C4BFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 31 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de contractant del CMH. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de la persona (física o jurídica) a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació. Per a més informació veure l'**apartat Z del quadre resum de característiques**.

8.3 D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les persones (físiques o jurídiques) que ho vulguin i, en tot cas, les licitadores s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició al Perfil de contractant del CMH, accessible des de la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat: <https://contractaciopublica.cat/perfil/CMH>.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Les licitadores que activin l'oferta amb l'eina de Sobre Digital no necessiten inscriure's manualment al servei de subscripció, atès que a l'activar una oferta queden inscrites automàticament.

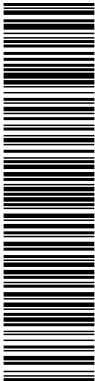
A més, les licitadores també es poden donar d'alta en l'Espai d'empreses licitadores, prèvia l'autenticació requerida, el qual està constituït per un conjunt de serveis amb l'objectiu de proveir les empreses d'eines que facilitin l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Així, en aquest espai, les empreses poden gestionar les licitacions del seu interès i les ofertes presentades mitjançant les eines de licitació electrònica corporatives, modificar les subscripcions al servei de novetats diàries i donar de baixa la subscripció a les novetats d'un expedient que s'ha realitzat de manera automàtica a l'activar l'oferta des de les eines de licitació electrònica. A més, aquest espai també permet la col·laboració i comunicació entre empreses licitadores, i conté una bústia de propostes innovadores per tal que les empreses enviïn les que tinguin sobre projectes desenvolupats que puguin ser interessants i que donin resposta a necessitats de l'Administració, així com que millorin i modernitzin els productes i els serveis actuals.⁵

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'avisos associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'avisos electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les licitadores també es poden donar d'alta en el perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal accedir a l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

⁵ Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Espai d'empreses licitadores" de la Plataforma de serveis de contractació pública i disposar del servei VALid o del certificat digital requerit.

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 32 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 32 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Cal tenir en compte que les dades personals de les licitadores, obtingudes per l'Administració al subscriure's en la licitació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en l'**apartat 5 del quadre resum de característiques** de la present licitació, relatiu a la Informació bàsica sobre protecció de dades de caràcter personal.

8.4 En relació als certificats digitals, d'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC (si escau) o de la declaració responsable genèrica (si escau), de la resta de declaracions i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que *"una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres"*.

II. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ DE L'ADJUDICATÀRIA

CLÀUSULA 9.- APTITUD PER A CONTRACTAR

Degut a que es tracta d'un procediment negociat sense publicitat per concórrer la causa prevista a l'article 168, lletra a), apartat 2n de la LCSP – inexistència de competència per raons tècniques / exclusivitat tècnica –, i que es convidarà a una (1) empresa licitadora a la presentació d'oferta i posterior fase de negociació, es consideren suficients les mateixes condicions de capacitat que van ser requerides en el procediment obert precedent.

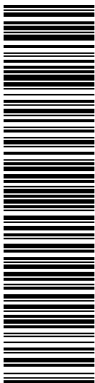
9.1 CAPACITAT: REQUISITS

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles, comunitàries o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que es preveu en l'article 65 de la LCSP;
- No es troben en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats per la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 de la LCSP, la qual poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;
- Acreditar la classificació, si s'escau, o la solvència requerida, en els termes establerts en aquest plec;
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte; i

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 33 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- v. A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a la persona (física o jurídica) determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o uns altres per a poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'acreditaran per part de les licitadores.
- vi. **De conformitat amb el règim general d'aptitud per contractar, en aquest procediment negociat sense publicitat les licitadores hauran d'acreditar la seva capacitat, representació i solvència pels mitjans previstos en aquest plec; la inscripció al ROLECE o al RELIC podrà utilitzar-se com a mitjà d'acreditació, però no es configura com a requisit exclusiu de participació.**
- vii. Així mateix, les prestacions objecte d'aquest contracte hauran d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

9.2 ACREDITACIÓ DE LA CAPACITAT DE LA LICITADORA

Acreditació segons inscripció de la persona física/jurídica licitadora:

- PERSONES FÍSQUES/JURÍDIQUES **NACIONALS**: La capacitat d'obrar de les persones jurídiques espanyoles s'acreditarà mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en el qual constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les persones físiques espanyoles s'acreditarà amb la presentació del NIF i l'alta censal corresponent.

- PERSONES FÍSQUES/JURÍDIQUES **COMUNITÀRIES** (UE) O DE PAÏSOS SIGNANTS DE L'ACORD SOBRE L'ESPAI ECONÒMIC EUROPEU (en endavant EEE): La capacitat d'obrar de les persones jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o signatàries de l'EEE s'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils oportuns del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

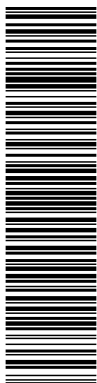
La capacitat d'obrar de les persones físiques comunitàries o de països signants de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà amb la presentació del DNI europeu o del NIF de l'Estat i l'alta censal corresponent.

- PERSONES FÍSQUES/JURÍDIQUES **ESTRANGERES**: Les persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea o d'estats no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 34 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 34 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

NOTA: Pel que respecte als nacionals del Regne Unit de Gran Bretanya i Irlanda del Nord es consideraran persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea de conformitat amb la remissió de l'article 50 del Tractat de la Unió Europea (en endavant TUE) a l'acord sobre la retirada del Regne Unit de Gran Bretanya i Irlanda del Nord de la comunitat europea de la Energia Atòmica 2019/C 384 I/01 i els articles 76 i 78 del TUE que preveuen l'aplicació del règim transitori en la contractació pública fins a nou (9) mesos després de la finalització de la transició. Per tant, a partir de 30 de setembre 2021, ja no es poden considerar com a persones físiques o jurídiques d'Estat membres de la Unió Europea o l'EEE.

ACREDITACIÓ DE LA REPRESENTACIÓ

- En el cas que la persona que signi l'oferta representi una persona física o jurídica, poder bastant a l'efecte, degudament inscrit al registre mercantil, validat pel CMH.
- DNI de la persona signant de l'oferta.

9.3 UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESSES (UTE)

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses o agrupacions que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTES), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquesta participació s'instrumentitzarà, en la fase de licitació, mitjançant l'aportació d'un document privat en el qual es manifesti la voluntat de concurrència conjunta, indicant els noms i circumstàncies dels qui la constitueixen, la participació de cadascuna d'elles, i designant una persona representant o apoderada única amb poders bastants per a exercir els drets i complir amb les obligacions que del contracte es derivin fins a l'extinció d'aquest, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats en altres aspectes, assumint el compromís de constituir-se formalment en el cas de resultar adjudicatàries. Les unions o agrupacions d'empreses hauran d'acreditar la seva capacitat i la solvència exigides en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents. Aquestes persones empresàries quedaran obligades solidàriament davant del CMH.

La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

Les empreses que vulguin constituir unions temporals d'empreses per a participar en licitacions públiques es poden trobar mitjançant la utilització de la funcionalitat "punt de trobada" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, que es troba dins l'apartat "Perfil del licitador".

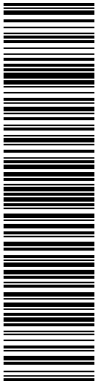
9.4 CONDICIONS DE COMPATIBILITAT

D'acord amb el que disposa l'article 70 de la LCSP, no podran concórrer a la licitació aquelles persones (físiques o jurídiques) que haguessin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte, o hagin assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació, sempre que aquesta participació hagi pogut provocar restriccions a la lliure concurrència o significar un tracte privilegiat respecte de les altres licitadores.

9.5 PROHIBICIONS DE CONTRACTAR

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 35 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

IMPORTANT: Preveu l'article 71 de la LCSP, en l'apartat 1. d), com a prohibició de contractar, no trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de la Seguretat Social, entre d'altres. Per aquest motiu, tal i com s'indica en la clàusula 16.2 del present plec, serà necessari aportar certificat emès per les administracions corresponents d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, o autoritzar expressament al CMH a accedir a la seva verificació. La data del certificat ha de tenir una anterioritat màxima del dia u del mes en que es presenti l'oferta. Així mateix, també s'haurà de presentar degudament complimentada la declaració de la clàusula 11.2.1.ii5, en la qual es compromet a mantenir-se al corrent del pagament d'aquestes obligacions tributàries i de la Seguretat Social durant tota l'execució del contracte.

En relació amb el compliment d'aquestes obligacions tributàries o amb la Seguretat Social, es considerarà que les licitadores es troben al corrent de pagament d'aquestes quan els deutes estiguin ajornats, fraccionats o s'hagués acordat la suspensió amb ocasió de la impugnació d'aquests deutes.

9.6 NORMATIVA D'INTEGRACIÓ DE PERSONES DISCAPACITADES I PLA D'IGUALTAT

Les licitadores que comptin amb cinquanta o més treballadors/es han de tenir ocupats/des un nombre de treballadors/es amb discapacitat no inferior al dos per cent (2%) del total de la plantilla, o donar compliment a les mesures alternatives establertes en el Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, o norma que el substitueixi.

Així mateix, les empreses de 50 o més treballadors/es, han de complir amb l'obligació de comptar amb un pla d'igualtat conforme el que es disposa a l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per la igualtat de dones i homes i a l'article 36 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

Aquests extrems s'acreditaran aportant les corresponents declaracions responsables establertes en la clàusula 11.2.1.ii3 i 11.2.1.ii4 del present plec.

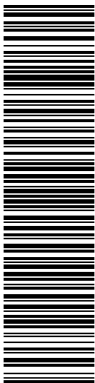
9.7 CLASSIFICACIÓ/SOLVÈNCIA (CONDICIONS MÍNIMES DE SOLVÈNCIA I ACREDITACIÓ DE LA MATEIXA)

Classificació/Solvència econòmica i financera i tècnica o professional: De conformitat amb l'**apartat L del quadre resum** del present plec.

IMPORTANT: En el moment de la presentació de les propostes, ÚNICAMENT s'haurà d'aportar, en la forma en què s'indica en el present plec, la declaració actualitzada de la persona interessada realitzada mitjançant la declaració responsable genèrica de l'**annex 1-A**, en els termes establerts en el present plec, així com la resta de declaracions responsables indicades en la clàusula 11.2.1 també del plec. L'acreditació de la mateixa es requerirà a la/es empresa/es millor classificada/es amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, tal i com es descriu a la clàusula 16 del present plec.

No obstant l'anterior, de conformitat amb l'article 95 i 140.3 de la LCSP, el CMH podrà requerir a les licitadores que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius en qualsevol moment del procediment quan resulti necessari per a garantir el bon desenvolupament d'aquest, així com aclariments i/o documentació complementària en relació a la documentació presentada.

L'adjudicatària del contracte haurà d'acreditar abans de l'adjudicació, i en tot cas en el moment en què sigui requerida pel CMH, els requisits d'aptitud per a contractar establerts en el present plec (capacitat,



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 36 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

classificació/solvència i absència de prohibicions de contractar).

9.8 ADSCRIPCIÓ/APORTACIÓ DE MITJANS

Les licitadores s'han de comprometre a dedicar o adscriure o aportar a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients que s'indiquen en l'**apartat L del quadre resum** de característiques.

9.9 INTEGRACIÓ DE LA SOLVÈNCIA AMB MITJANS EXTERNS

De conformitat amb l'article 75 de la LCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que es demostrï que per a l'execució del contracte disposa efectivament d'aquests mitjans, com per exemple, la presentació d'un compromís d'aquestes entitats a aquest efecte, que haurà d'aportar en el moment que es requereixi pel CMH l'acreditació de la solvència conforme al que es preveu en el present plec.

En cas que la licitadora recorri a capacitats d'altres empreses per a acreditar la solvència econòmica i/o tècnica o professional, de conformitat amb el que es preveu en l'article 75.2 de la LCSP, o tingui la intenció de subcontractar (veure **apartat T del quadre resum de característiques**), haurà d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable genèrica de l'**annex 1-A** que es fa referència més endavant i, presentar la declaració responsable genèrica separada per a cadascuna de les empreses a la capacitat de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar (en aquest segon cas, sempre que es conegui la identitat de l'empresa subcontractista), degudament signada.

No obstant això, respecte als títols d'estudis i professionals o l'experiència professional, només es podrà recórrer a les capacitats d'altres entitats o tercers si aquests executaran la part de l'objecte del contracte per la qual es requereixen aquestes capacitats. Aquests tercers hauran d'acreditar la seva capacitat, aptitud i solvència requerits en el present plec.

Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'article 97 de la LCSP constitueixen una presumpció d'aptitud en relació amb els requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència. Per tal de determinar la solvència de les UTE, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

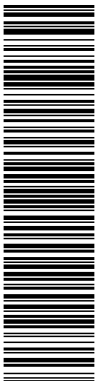
En el supòsit que es recorri a la solvència econòmica i financera d'altres entitats, serà necessari que la licitadora i les entitats a les que es recorri siguin solidàriament responsables de l'execució del contracte i que acreditin individualment la solvència que aporten.

En cas que la licitadora recorri a capacitats d'altres empreses per a acreditar la solvència econòmica i/o tècnica o professional, de conformitat amb el previst en l'article 75.2 de la LCSP, o tingui la intenció de subcontractar, haurà de presentar tanmateix el certificat tributari de "contractistes i subcontractistes", així com el certificat de "contractistes i subcontractistes" de la Seguretat Social amb especial menció de l'article 42 ET.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 37 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 37 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 10.- PROPOSICIONS DE LA LICITADORA CONVIDADA. PRESENTACIÓ, VALORACIÓ I NEGOCIACIÓ DE LES OFERTES

10.1 La licitadora convidada haurà de presentar una proposta inicial i, un cop negociada, presentarà la proposta definitiva en el present procediment de contractació.

La proposició es referirà al conjunt del contracte objecte del present plec, no admetent-se ofertes parcials.

Les proposicions presentades fora del termini establert en el present plec, així com les presentades de forma diferent, NO seran admeses sota cap concepte ni sota cap circumstància.

La licitadora no podrà subscriure cap proposició en participació conjunta amb altres empreses. Les proposicions s'hauran de presentar mitjançant l'eina de Sobre Digital, de conformitat amb la clàusula 11 del present plec.

Les proposicions s'hauran de presentar abans que finalitzi el termini de presentació establert en l'**apartat N del quadre resum de característiques** del present plec o a la carta d'invitació.

Les proposicions presentades fora del termini establert a la invitació i en el present plec, així com les presentades de forma diferent, NO seran admeses sota cap concepte ni sota cap circumstància.

10.2 Les ofertes hauran de tenir una validesa de dos (2) mesos, comptats a partir de la data de finalització del termini per a presentar-les. Superat aquest termini, les licitadores podran optar per mantenir o retirar llurs proposicions, amb total indemnitat per a les parts, sense que es pugui exigir cap mena de compensació o indemnització. Les ofertes que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per la licitadora que les ha presentat, a tots els efectes previstos en aquest plec.

Per exercir el dret de retirada de les proposicions s'haurà de presentar comunicació de fer ús del mateix, mitjançant [instància genèrica](#), i avisant de la presentació de la mateixa al correu contractacio.cmh@amb.cat.

10.3 Les licitadores hauran de presentar les seves proposicions d'acord amb el que es preveu en el present plec.

10.4 Les licitadores podran indicar quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, puguin declarar com a tal la totalitat de la proposta, ni l'oferta econòmica ni els documents que siguin accessibles públicament. El CMH garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada, dins dels paràmetres de la legalitat i sempre que no afecti el dret d'informació que tenen la resta de licitadores d'acord amb la previsió de l'article 133 de la LCSP. Per a més informació veure clàusula 25.2 del present plec.

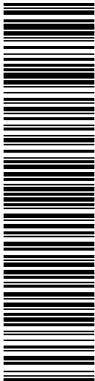
10.5 La present contractació es tramitarà d'acord amb les tres fases següents:

FASE 1

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 38 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 38 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Un cop rebí la invitació, l'empresa convidada haurà de presentar, dins del termini de presentació establert a la invitació, una oferta inicial a través de l'eina de Sobre Digital, seguint els requisits i documents establerts en el present document.

FASE 2

Degut a que es tracta d'un procediment negociat sense publicitat, ja que concorren les causes previstes a la LCSP, i que es convidarà a UNA (1) empresa a presentar oferta en aquest procediment de licitació, es considerarà l'oferta inicial presentada per aquesta, iniciant-se així la negociació sobre la proposta que s'hagi presentat.

Conseqüentment, es convidarà a l'empresa a realitzar la negociació sobre la seva oferta inicial, realitzant-se la negociació seguint el procediment que indiqui el CMH. La negociació es realitzarà per part del CMH a través dels serveis tècnics designats per l'òrgan de contractació, aixecant-se la/es corresponent/s acta/es de la negociació.

Els aspectes objecte de negociació són:

- Atenció presencial reforçada, doblant el nombre de dies i d'hores de prestació, és a dir uns mínims de dos dies i dues hores cadascun.
- Millora en el preu ofert.

En cap cas es negociaran els requisits mínims de la prestació objecte del contracte ni tampoc els criteris d'adjudicació.

FASE 3.

Finalitzada la fase de negociació, l'empresa convidada podrà formular l'oferta definitiva a través de l'eina de Sobre Digital en el termini que li indiqui el CMH, la qual servirà per a poder classificar i proposar l'adjudicació del contracte, sobre la base dels criteris d'adjudicació previstos al present plec.

La presentació de l'oferta implica que la mateixa compleix amb l'ordenament jurídic i que podrà ser executada en els seus termes i, en cap cas, aquesta responsabilitat es pot veure afectada o minorada pel fet que l'oferta hagi estat valorada o acceptada pel CMH.

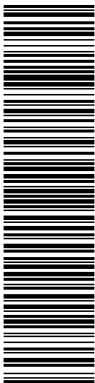
Els criteris d'adjudicació es poden veure detallats a la clàusula 12 del present Plec.

Degut a que en aplicació del que estableix l'article 326 de la LCSP, la Mesa de contractació en aquest procediment és potestativa, no es constituirà Mesa de contractació i les tasques d'assistència a l'òrgan de contractació seran realitzades pels serveis tècnics (jurídics i tècnics) del CMH.

Practicada la valoració de les ofertes pels serveis tècnics del CMH, s'eleva la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, procedint-se a continuació i prèvia la realització dels tràmits que siguin pertinents relatius a l'acreditació de l'aptitud per contractar i constitució de la garantia definitiva, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560C4BFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 39 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 11.- FORMA DE PRESENTAR LES PROPOSICIONS

11.1 Instruccions generals sobre la forma de presentació de les propostes:

La/es licitadora/es ha/n de presentar la documentació que conforma/en les seva/es oferta/es en el termini màxim que s'assenyala en l'**apartat N del quadre resum de característiques** del present plec, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

En cas que el contracte es divideixi en lots, caldrà presentar un sobre únic per a cada lot.

Una vegada accedeixin a través de l'enllaç de l'eina web de Sobre Digital, les licitadores hauran d'omplir un formulari per a 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 licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les utilitzades per a enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable genèrica de l'**annex 1-A** per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les 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 a presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

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

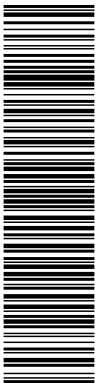
Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre Digital, de manera que les licitadores NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per a tots els sobres o diferents per a cadascun d'ells), ja que només les licitadores 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 a l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Les licitadores poden accedir a l'espai web de preparació i presentació de l'oferta i, mitjançant el botó "anar a paraules clau", accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori previ per part de l'òrgan o de l'eina de licitació electrònica.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 40 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9E960CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 40 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Quan les licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat en el qual es garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de l'acte d'obertura del sobre únic, en la data i l'hora establertes.

Es podrà demanar a les 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.

En cas que alguna 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 licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per a 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 la licitadora la paraula clau i, per tant, l'oferta quedarà exclosa del procés de contractació.

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

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

Tal i com es contempla en l'**apartat N del quadre resum de característiques** del present plec, en cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible.

A aquest efecte, es modificarà el termini de presentació d'ofertes i es publicarà en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, es comunicarà el canvi de data a totes aquelles que haguessin activat oferta.

Pot trobar-se material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital en 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.xhtml?s-et-locale=es_ES/

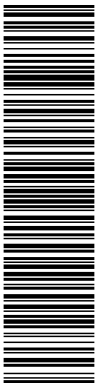
És important que les licitadores verifiquin amb antelació suficient que tenen el coneixement requerit de l'eina i que coneixen els requeriments necessaris per a presentar oferta.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 41 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 41 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

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 màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

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

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les licitadores 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 licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, els serveis tècnics del CMH valoraran, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta licitadora en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per a conèixer o valorar l'oferta, els serveis tècnics podran proposar a l'òrgan de contractació acordar l'exclusió d'aquesta licitadora.

Les licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les licitadores en cas de necessitat, amb la finalitat de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin fets malbé. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius amb la finalitat de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per a 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, 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.

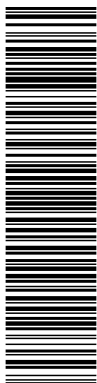
L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de capacitat superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta capacitat hauran de comprimir-se o fragmentar-se en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar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

En cas que l'opció de comprimir o dividir l'arxiu sigui inviable per la capacitat dels arxius –com per exemple vídeos– les licitadores han de seleccionar l'arxiu de més de 25 Mb no partible sense clicar en el botó “xifrar i guardar” i, una vegada preparada tota l'oferta normalment i tenint l'arxiu de més de 25 Mb i no partible seleccionat però no enviat, han de generar el resum que conté totes les empremtes electròniques adjuntes i enviar-lo. Les licitadores hauran d'aportar l'arxiu en un suport electrònic físic (USB), de manera que l'òrgan de contractació pugui comprovar la coincidència de les empremtes

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 42 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E56F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 42 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

electròniques dels documents aportats en aquest suport físic electrònic amb les dels documents seleccionats en l'oferta presentada.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de “Material d'ajuda per a persones usuàries” dins de “suport” de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'altra banda, els ÚNICS formats de documents electrònics admissibles són els següents:

- pdf⁶.

De conformitat amb l'article 23 del RGLCAP, les licitadores estrangeres han de presentar la documentació traduïda de manera oficial al català i/o al castellà.

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària, el qual la facilitarà d'acord amb els terminis indicats a l'**apartat Y del quadre resum de característiques**.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per a sol·licitar aclariments en relació al que preveuen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de “dubtes i preguntes” del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el Perfil de contractant del CMH (https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=7741731). Per a més informació veure l'**apartat Y del quadre resum de característiques**.

IMPORTANT: El CMH no és el titular ni tampoc té competència per a gestionar la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, eina informàtica que pertany a la Generalitat de Catalunya. Per tant, el CMH no és competent per a resoldre les incidències tècniques que puguin sorgir a les licitadores al moment de presentar les seves ofertes.

Per a incidències tècniques/informàtiques amb l'eina es pot contactar a través dels mitjans següents:

- Correu electrònic: assistencia@atom.gencat.cat
- Telèfon: **900 82 82 82 (extensió 31)**

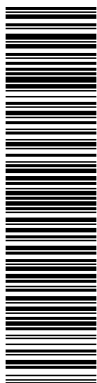
Les proposicions són secretes fins la seva obertura i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de la licitadora del contingut del present plec, del Plec de Prescripcions Tècniques, així com l'autorització a l'òrgan de contractació per a consultar les dades que es recullen al “Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya” (en endavant RELIC) o al “Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del sector público” (en endavant ROLECE), o a les llistes oficials d'operadors econòmics d'un estat membre de la Unió Europea.

⁶ Aquest format té la versió gratuïta que implica que la licitadora no ha d'adquirir cap eina informàtica addicional que li comporti una despesa econòmica.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 43 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560C4BFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 43 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Tal i com es contempla a la clàusula 10 del present plec, la licitadora no pot presentar més d'una proposició. La infracció d'aquesta norma dona lloc a la no admissió de cap de les propostes que hagi subscrit, de conformitat amb la interpretació vigent dels òrgans administratius i/o consultius en matèria de contractació pública.

Les ofertes constaran d'un sobre únic per lot (si n'hi ha), signats per la licitadora, cas de ser persona física, o per la persona que la representi amb poders suficients, cas de ser persona jurídica.

IMPORTANT: Cadascun dels sobres electrònics presentats per les licitadores únicament han d'incloure la documentació per a la qual estan destinats. Quan dins d'un sobre s'inclougui informació que permeti el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afectant l'objectivitat de la valoració i el tractament igualitari de les licitadores, implicarà l'exclusió de la licitació.

S'exclouran del procediment de contractació les ofertes que siguin incompletes, anòmales, continguin omissions, errors o esmenes que no permetin conèixer clarament els seus termes i, en conseqüència, no permetin conèixer clarament les condicions per a valorar l'oferta o induueixin a error.

En relació a les “variants” veure l'**apartat J del quadre resum de característiques**.

11.2 Contingut dels SOBRE ELECTRÒNIC

11.2.1 SOBRE ELECTRÒNIC ÚNIC

Contingut:

(i) Declaració responsable genèrica

el model de la present declaració es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat de “Documents – Declaració genèrica” del web del Perfil de contractant del CMH, a través de l'enllaç següent (es recorda que tal i com es preveu a la clàusula 5 del present plec, entre la documentació facilitada a les licitadores es troba la declaració responsable genèrica en format .pdf. Per tant, aquesta declaració es podrà obtenir tant de la documentació adjunta al Sobre Digital d'aquesta contractació com de l'enllaç següent):

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

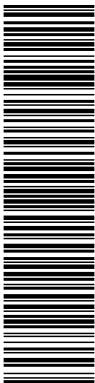
Quan resulti d'aplicació, s'haurà de presentar una Declaració responsable independent (en format .pdf i signat electrònicament) per part de:

1. La licitadora.
2. Cada persona empresària sobre la que la licitadora basi la seva solvència (quan es basi en solvència externa, cas contrari no serà necessari).
3. Cada persona empresària sobre la que la licitadora tingui intenció de subcontractar (quan es tingui intenció de subcontractar i es conegui la identitat de l'empresa/es subcontractista/es, cas contrari no serà necessari).
4. Cada membre de la UTE (quan la licitadora es presenti en unió temporal d'empreses, cas contrari no serà necessari).

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIU: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 44 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 44 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

A més, en cas de presentar-se en UTE, la licitadora haurà de presentar TOTES les declaracions identificades a la clàusula 11.2.1, punt “ii”, signades:

1. Per tots els membres de la UTE,
2. O pel/per la representant de la UTE.

La/es licitadora/es en qui recaigui/n la/es proposta/es d'adjudicació per haver presentat l'/les oferta/es que ha/n obtingut la millor puntuació haurà/n d'aportar la documentació justificativa que el CMH li sol·liciti del compliment dels requisits exigits en aquest plec, el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació podrà demanar a les licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan consideri que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració responsable o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, la licitadora que estigui inscrita en el RELIC o en el ROLECE o que figuri en una base de dades nacional d'un estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o cap altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

IMPORTANT: El fet de no aportar aquesta documentació en termini o quan la documentació aportada no acrediti que la licitadora compleix amb tots els requisits indicats en el present plec (per estar insuficientment implementada o per no complir amb els requeriments de solvència exigits), una vegada requerida la seva esmena, serà motiu d'exclusió del present procediment de contractació, amb les conseqüències que legalment procedeixin, de conformitat amb la interpretació vigent dels òrgans administratius i/o consultius en matèria de contractació pública.

(ii) Altres declaracions:

(ii1). Declaració responsable de participació en actuacions prèvies relacionades amb l'objecte del contracte.

De conformitat amb l'article 70 de la LCSP, les licitadores hauran de presentar una declaració responsable en la qual manifestin, en sentit afirmatiu o negatiu, haver participat de manera directa o mitjançant empreses vinculades a elles en l'elaboració de les especificacions tècniques o en els documents preparatoris del contracte.

NOTA: Al marge de la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital, el model de la present declaració es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat de “Documents – Declaració d'actuacions prèvies” del web del Perfil de contractant del CMH, a través de l'enllaç següent:

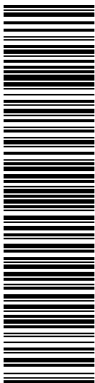
<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

(ii2). Declaració sobre la submissió jurisdiccional de les licitadores estrangeres (no espanyoles).

En cas de licitadores estrangeres, hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que directament o indirectament es poguessin derivar del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 45 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

estranger que pogués correspondre a la licitadora.

NOTA: Aquesta declaració no compta amb un model normalitzat. En cas de ser necessària la seva presentació haurà de ser redactada per la pròpia licitadora, de conformitat amb les indicacions que s'estableixen en el present plec.

(ii3). Declaració sobre el compliment de la normativa d'integració de persones discapacitades.

Declaració en la qual les licitadores que comptin amb cinquanta o més treballadors/es justifiquin que tenen ocupat un nombre de treballadors/es amb discapacitat no inferior al dos per cent (2%) del total de la plantilla, o donen compliment a les mesures alternatives establertes al Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, o norma que el substitueixi.

Aquesta declaració s'haurà de presentar en tot cas, ja sigui en sentit positiu o negatiu.

NOTA: Al marge de la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital, el model de la present declaració es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat de “Documents – Declaració integració persones discapacitades” del web del Perfil de contractant del CMH, a través de l'enllaç següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

(ii4). Declaració sobre l'obligació de comptar amb un Pla d'igualtat entre homes i dones quan legalment sigui exigible, degudament inscrit i registrat.

De conformitat amb l'article 71.1.d de la LCSP, declaració que indiqui que es compta, o no, i que es troba registrat al registre laboral corresponent un pla d'igualtat entre homes i dones, en els termes definits en l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, modificada per Reial decret llei 6/2019, d'1 de març, de mesures urgents per a la garantia de la igualtat de tractament i d'oportunitats entre homes i dones en el treball i l'ocupació, degudament inscrit en el registre laboral corresponent.

Hauran de tenir aprovat i registrat un pla d'igualtat entre homes i dones, en tot cas, les empreses següents:

- Les de 50 o més persones en plantilla.
- Les obligades per conveni col·lectiu.
- Aquelles en les quals l'autoritat laboral l'hagués acordat en un procediment sancionador, on s'especifiqués la substitució de les sancions accessòries, a canvi de l'elaboració d'un Pla d'igualtat.

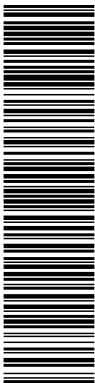
Aquesta declaració s'haurà de presentar en tot cas, ja sigui en sentit positiu o negatiu. En cas de ser positiva, caldrà indicar el codi de l'acord o localitzador del pla.

NOTA: Al marge de la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital, el model de la present declaració es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat de “Documents – Declaració pla igualtat” del web del Perfil de contractant del CMH, a través de l'enllaç següent:

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 46 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 46 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

(ii5). En el seu cas, declaració responsable de la persona representant de la licitadora relativa al compromís d'aportar/l'aportació del personal tècnic per a l'execució del contracte i designació d'una persona física responsable del contracte, així com la declaració responsable de la persona representant de la licitadora relativa al compromís de mantenir vigent l'assegurança necessària durant tot el termini d'execució de la contractació i estar al corrent de pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (o amb la mutualitat de professionals alternativa que li correspongui, quan estigui legalment prevista) durant tot el termini d'execució del contracte.

- Compromís/Aportació d'equip mínim:

En el cas de la declaració responsable de la persona representant de la licitadora referent al compromís d'aportar/l'aportació del personal tècnic designat (si escau) i nomenar una persona física responsable del contracte en cas de resultar ser l'adjudicatària, es signarà electrònicament d'acord amb el model de l'**annex 1-B** del present plec. La declaració es signarà també pel personal en qüestió, en senyal de conformitat.

- Compromís sobre obligacions legals:

En el cas de la declaració responsable de la persona representant de la licitadora referent al compromís vinculant de pròrroga o renovació de l'assegurança durant tot el termini d'execució del contracte (veure l'**apartat M del quadre resum de característiques del present plec**), així com el compromís d'estar al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (o amb la mutualitat de professionals alternativa que li correspongui, quan estigui legalment prevista), es signarà electrònicament d'acord amb la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital, o el model que es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat "*Documents – Declaració compromís obligacions tributàries i assegurances*" del web del Perfil de contractant del CMH, a través de l'enllaç següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

NOTA: S'aclareix que aquest apartat ii5 implica la presentació de dos documents: (i) document de l'**annex 1-B** i (ii) declaració de compromís de mantenir vigent l'assegurança i el compliment de les obligacions tributàries i Seguretat Social.

(ii6). Declaració sobre la condició empresarial.

Declaració per part de la licitadora de la identificació de l'empresa/persona empesària.

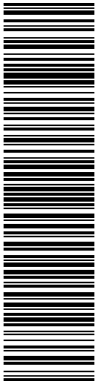
NOTA: Al marge de la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital, el model de la present declaració es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat "*Documents – Declaració condició empresarial*" del web del Perfil de contractant del CMH, a través de l'enllaç següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIU: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 47 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 47 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

De conformitat amb el que es preveu en el Reglament (UE) Núm. 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 (Reglament 651/2014) tindrà la consideració d'empresa (o persona empresària) tota entitat que, independentment de la seva forma jurídica, dugui a terme una activitat econòmica regular en el tràfic mercantil a títol individual o a títol col·lectiu com seria el cas de les societats de persones o associacions que diguin a terme una activitat d'aquest tipus. S'inclou en aquest concepte a títol enunciatiu i no limitatiu: les persones empresàries individuals -autònoms-, les societats limitades, les societats anònimes, les societats civils, les societats col·lectives, les societats professionals de qualsevol forma jurídica, les societats laborals, les societats cooperatives, les Unions Temporals d'Empresa, etc.

NOTA: En cas de no tenir la consideració legal d'empresa en els termes indicats anteriorment, es presentarà una declaració indicant que no aplica aquest apartat.

L'empresa (o persona empresària), d'acord amb la definició indicada, podrà alhora tenir la consideració de PIME⁷ sempre que la mateixa ocupi a menys de 250 persones i el seu volum de negocis anual no excedeixi dels 50 milions d'euros o el seu balanç general anual no excedeixi de 43 milions d'euros. En cas que no reuneixi els citats requisits l'empresa (o persona empresària) tindrà la consideració de NO PIME.

Així mateix, de conformitat amb el citat Reglament 651/2014 i als efectes d'emplenar la declaració, l'empresa podrà ser de tres tipus:

- 1) **empresa autònoma:** aquella que no pugui qualificar-se com a empresa associada ni com a empresa vinculada.
- 2) **empreses associades:** totes aquelles empreses que no puguin qualificar-se com a empreses vinculades i entre les quals existeixi la relació següent: una empresa (empresa participant) posseeix, per si sola o juntament amb una o més empreses vinculades, el 25% o més del capital o els drets de vot d'una altra empresa (empresa participada).

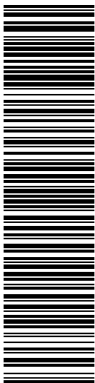
Una empresa podrà, no obstant això, rebre la qualificació d'autònoma, sense empreses associades, encara que s'aconsegueixi o se superi el límit màxim del 25%, quan estiguin presents les categories d'inversors següents, i a condició que entre aquests, individualment o conjuntament, i l'empresa en qüestió, no existeixin els vincles que s'indiquen per a les empreses vinculades:

- a) Societats públiques de participació, societats de capital de risc, persones físiques o grups de persones físiques que realitzin una activitat regular en capital de risc (persones inversores providencials o business angels) i inverteixin fons propis en empreses sense cotització borsària, sempre que la inversió d'aquestes persones inversores providencials en la mateixa empresa sigui inferior a 1.250.000 d'euros.
- b) Universitats o centres de recerca sense finalitat lucrativa.
- c) Inversors institucionals, inclosos fons de desenvolupament regional.
- d) Autoritats locals autònomes amb un pressupost anual de menys de 10 milions d'euros i una

⁷ Es recorda que les societats limitades professionals (SLP) són un tipus de societat mercantil sobre les que apliquen els requisits sobre el nombre de treballadors/es i volum de facturació que determinen la consideració o no de PIME.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 48 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

població inferior a 5.000 habitants.

3) **Empreses vinculades:** aquelles empreses entre les quals existeix alguna de les relacions següents:

- a) Una empresa posseeix la majoria dels drets de vot de les persones accionistes o socies d'una altra empresa.
- b) Una empresa té dret a nomenar o revocar la majoria dels membres de l'òrgan d'administració, direcció o control d'una altra empresa.
- c) Una empresa té dret a exercir una influència dominant sobre una altra, en virtut d'un contracte celebrat amb aquesta o d'una clàusula estatutària de la segona empresa. Es presumirà que no existeix influència dominant quan els inversors enumerats en el segon paràgraf de l'apartat 2 no tinguin implicació directa o indirecta en la gestió de l'empresa en qüestió, sense perjudici dels drets que els corresponguin en la seva qualitat d'accionistes.
- d) Una empresa, accionista d'una altra o associada a una altra empresa, controla sola, en virtut d'acord celebrat amb altres accionistes o socies de la segona empresa, la majoria dels drets de vots de les seves accionistes o socies.

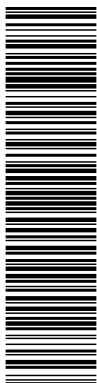
Les empreses que mantinguin qualsevol de les relacions contemplades en el primer paràgraf mitjançant una/es altra/es empresa/es, o amb les inversores enumerades en l'apartat 2, també es consideraran vinculades. Igualment, es consideraran empreses vinculades les que mantinguin alguna de les relacions indicades mitjançant una persona física o un grup de persones físiques que actuïn de comú acord, si aquestes empreses exerceixen la seva activitat o una part de la mateixa en el mateix mercat de referència o en mercats contigus (entenent-se com a tal, el mercat d'un producte o servei situat en una posició immediatament anterior o posterior a la del mercat en qüestió).

(ii7). **Declaració en relació al/s servidor/s que guardi/n les dades personals.**

Si el contracte, per a la seva execució, requereix del tractament per part de la contractista de dades personals per compte del CMH, com a encarregat del tractament, no com a responsable (veure **apartat S del quadre resum de característiques**):

- a. Declaració per part de la licitadora on identifiqui el/s servidor/s en el/s qual/s es conservarà la informació que en matèria de protecció de dades personals obtingui en execució del contracte actual.
- b. La informació del/s servidor/s haurà de permetre la seva identificació concreta i indicarà expressament si el/s servidor/s serà/n propi/s o subcontractat/s, indicant així mateix des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
- c. Així mateix, s'haurà d'indicar si s'ha previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests i el nom de les subcontractistes a les quals es vagi a encomanar la seva realització.

NOTA: Al marge de la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital, el model de la present declaració es pot trobar publicat a disposició de les licitadores a l'apartat “Documents – Declaració servidors dades personals” del web del Perfil de contractant del CMH accessible a través de l'enllaç següent:



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 49 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

(iii8). Declaració d'absència de conflicte d'interès (DACI)

La licitadora haurà de presentar la declaració d'absència de conflicte d'interès (DACI), de conformitat amb la plantilla adjunta a l'eina de Sobre Digital o al model publicat a l'apartat “Documents – Declaració d'absència de conflicte d'interès” del web del Perfil de contractant del CMH accessible a través de l'enllaç següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

11.2.2 Les circumstàncies relatives a la capacitat, classificació/solvència i absència de prohibicions de contractar determinades a la legislació aplicable hauran de concórrer a la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de la perfecció del contracte. Qualsevol canvi en aquestes circumstàncies podrà implicar la impossibilitat de la seva formalització o la resolució del contracte.

11.2.3 Totes les declaracions a què es refereix la clàusula 11.2.1 del present plec, es presentaran en format pdf i hauran d'estar signades electrònicament pel/per la representant de la licitadora (sempre persona física) i, si escau, per altres persones indicades.

Si alguna persona física diferent a la persona representant legal de la licitadora, que hagi de signar alguna declaració, no disposa de signatura electrònica podrà signar-la de manera manuscrita, tot advertint que se li podrà requerir la legitimitat de la seva signatura (electrònica, notarial o *apud acta*⁸) en cas que la licitadora sigui requerida a presentar la documentació justificativa prèvia a l'adjudicació prevista a la clàusula 16.2 del present plec.

IMPORTANT: Convé recordar que els documents no poden ser alterats amb posterioritat a haver-los signat electrònicament. Qualsevol canvi que es vulgui fer sobre el document ja signat requerirà signar-lo electrònicament de nou. En cas contrari, la signatura quedarà invalidada.

(iii) Oferta econòmica i proposta avaluable mitjançant criteris automàtics o mera aplicació de fórmules (no sotmesos a un judici de valor)

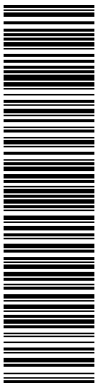
S'inclourà tota la documentació que conforma la seva oferta per a avaluar els criteris d'adjudicació avaluable de manera automàtica o amb aplicació de fórmules d'acord amb el contingut de l'**annex 3** d'aquest plec, inclosa l'oferta econòmica, seguint el model de l'**annex 3A i següents** del present plec.

Per tant, s'haurà d'incloure tota la documentació acreditativa per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluable de manera automàtica o amb aplicació de fórmules i que seran avaluats de conformitat amb els criteris que s'estableixen en l'**annex 3** del present plec.

La documentació i l'oferta es presentarà en format pdf. i haurà d'estar signada electrònicament pel/per la representant de la licitadora (sempre persona física). Convé recordar que els documents no poden ser alterats amb posterioritat a haver-los signat electrònicament. Qualsevol canvi que es vulgui fer

⁸ En relació a la legitimitat de signatura, a través del procediment *apud acta*, indicar que el CMH NO disposa de fedataris públics entre la seva plantilla.

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 50 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 50 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

sobre el document ja signat requerirà signar-lo electrònicament de nou. En cas contrari, la signatura quedarà invalidada.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per a valorar-les.

Si s'han establert tant criteris d'adjudicació avaluable en funció d'un judici de valor, com criteris quantificables de forma automàtica, les licitadores han d'incloure en el sobre únic tota la documentació relacionada amb els criteris d'adjudicació, tant els sotmesos a judici de valor com els quantificables de forma automàtica.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representats de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o les persones signants de les declaracions responsables.

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

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

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

Les licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre digital.

11.5 La presentació d'ofertes comporta que l'òrgan de contractació pugui consultar o obtenir en qualsevol moment del procediment contractual informació sobre tot allò declarat per les licitadores o contractistes, excepte que s'hi oposin expressament.

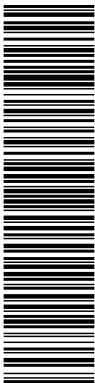
CLÀUSULA 12.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

12.1 La proposta final serà valorada d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en l'apartat Q del quadre resum de característiques del present plec i en l'annex 3.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 51 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 51 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

La presentació de la proposició/oferta per la licitadora implica que la mateixa compleix amb la normativa vigent que li resulta d'aplicació i que podrà ser executada en els seus termes, i, en cap cas, aquesta responsabilitat pot veure's afectada o minorada pel fet que l'oferta hagi estat valorada/ponderada o acceptada pel CMH.

En conseqüència amb l'anterior, segons disposa la clàusula 10.2, les ofertes hauran de tenir una validesa de dos (2) mesos, comptats a partir de la data de finalització del termini per a presentar-les.

Transcorreguts el termini establert per l'adjudicació del contracte sense que s'hagi dictat l'acord d'adjudicació, les licitadores tindran dret a retirar la seva proposta, sense dret a cap mena d'indemnització. No obstant, es podrà sol·licitar a les licitadores que mantinguin la seva oferta per un termini superior, prèvia comunicació a les licitadores i publicació al Perfil del Contractant, mantenint-se la licitació amb aquelles licitadores que acceptin la pròrroga. En el cas que les licitadores no indiquin res, s'entendrà que mantenen la seva oferta.

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, aplicant-se els criteris d'adjudicació establerts en l'annex 3 del present plec.

Les proposicions presentades i admeses seran estudiades, valorades i/o ponderades d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en l'**apartat Q del quadre resum de característiques** del present plec i en l'**annex 3, pels serveis tècnics del CMH designats per l'òrgan de contractació**.

La presentació de la proposició/oferta per la licitadora implica que la mateixa compleix amb la normativa vigent que li resulta d'aplicació i que podrà ser executada en els seus termes, i, en cap cas, aquesta responsabilitat pot veure's afectada o minorada pel fet que l'oferta hagi estat valorada/ponderada o acceptada pel CMH.

12.2 Atès que el contracte no es divideix en lots, la licitadora presentarà una única oferta referida al conjunt del contracte.

12.3 La resolució d'adjudicació serà motivada i, llevat que sigui contradictòria amb la proposta efectuada pels serveis tècnics del CMH, o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta dels esmentats serveis tècnics.

12.4 Si de l'aplicació dels criteris de valoració/ponderació s'identifica una determinada proposició com a presumptament anormalment baixa, els serveis tècnics del CMH sol·licitaran a la/es licitadora/es afectada/es, per escrit, la informació i les justificacions que considerin oportunes en relació als diferents components de la seva proposició, tràmit que haurà de complimentar-se en el termini màxim de cinc (5) dies hàbils.

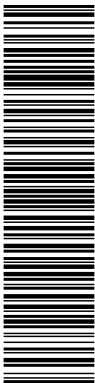
Les ofertes presumptament anormalment baixes s'apreciaran de conformitat amb el que s'indica a l'**annex 3**.

Procediment:

1. Sol·licitud de la justificació: Les sol·licituds de justificació es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 52 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per la/es licitadora/es en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquest requeriment es comunicarà a la/es licitadora/es mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM.

2. Presentació, o no, de la documentació justificativa: Transcorregut el termini escaient, si els serveis tècnics del CMH no reben la informació i la documentació justificativa sol·licitada, ho posaran en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no pot ser complerta, quedant la/es licitadora/es exclosa/es del procediment, amb les conseqüències legals que resulten de l'ordenament jurídic.
3. Valoració tècnica de la justificació: Si els serveis tècnics del CMH reben la informació i les justificacions sol·licitades dins de termini, demanaran un informe tècnic al servei tècnic competent (intern o extern) del CMH, en relació a les justificacions de la/es licitadora/es incorreguda/es en presumpta oferta anormalment baixa.

Per a l'anàlisi de les justificacions de les proposicions que puguin ser considerades ofertes anormalment baixes es tindrà en consideració la relació existent entre l'oferta econòmica realitzada per la/es licitadora/es i la resta d'elements oferts.

4. Proposta i resolució: En base a la justificació de la/es licitadora/es i l'informe tècnic sol·licitat, els serveis tècnics del CMH l'avaluaran i elevaran la corresponent proposta d'acceptació o rebuig de la/es proposició/ns, degudament motivada/es, a l'òrgan de contractació, per tal que aquest decideixi, previ l'assessorament tècnic del servei corresponent, o bé l'acceptació de l'/de les oferta/es, perquè considera acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebuig. Per tant, si l'/les oferta/es es considera/en anormalment baixa/es, l'òrgan de contractació l'/les exclourà del procediment de licitació.

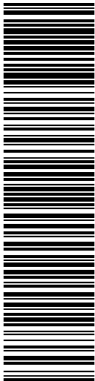
L'òrgan de contractació rebutjarà la/es oferta/es incursa/es en presumpció d'anormalitat si es basa/en en hipòtesis o pràctiques inadequades des d'una perspectiva tècnica, econòmica o jurídica. Així mateix, rebutjarà la/es oferta/es si comprova que és/són anormalment baixa/es perquè vulnera/en la normativa sobre subcontractació o no compleix/en les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents, en aplicació del que estableix l'article 201 de la LCSP.

En cas d'acceptació de la baixa anormal s'haurà de tenir en consideració el previst a l'**apartat H del quadre resum de característiques** del present plec.

12.5 Criteris de desempat: No aplica, atès que es convida una sola empresa a participar en el present procediment.

CLÀUSULA 13.- ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I ANÀLISI DE CONFLICTE D'INTERÈS

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 53 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 53 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

13.1 D'acord amb el que estableix l'article 326 de la LCSP, en aquest procediment no intervé la Mesa de Contractació, degut al seu caràcter potestatiu. Les tasques d'assistència a l'òrgan de contractació seran realitzades pels serveis tècnics (jurídics i tècnics) del CMH.

13.2 El contracte objecte del present plec té afectació sobre els òrgans de contractació i el personal tècnic que participa en el procediment. Així mateix també té afectació sobre les persones físiques i jurídiques que presentin ofertes en aquest procediment.

El personal tècnic del CMH que intervingui en el procediment haurà de subscriure una Declaració d'Absència de Conflicte d'Interessos (DACI), que es podrà realitzar a l'inici de la seva participació en el procediment. En cas d'existir alguna incompatibilitat, la/es persona/es afectada/es haurà/n d'abstenir-se d'intervenir en el procediment, d'acord amb l'article 23 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Així mateix, la Declaració d'Absència de Conflicte d'Interès (DACI) també haurà de ser subscripta per qualsevol persona que intervingui en el procediment de contractació.

El procediment d'identificació de risc de conflicte d'interès tindrà lloc un cop finalitzat el termini de presentació d'ofertes i abans de l'obertura del sobre electrònic contenidor de les proposicions (amb caràcter previ a la valoració de les ofertes), una vegada s'ha obtingut la relació de les licitadores que han presentat oferta a través del portal de contractació electrònica del CMH.

13.3 El procediment d'anàlisi de conflicte d'interès es durà a terme d'acord amb el Pla de Mesures Antifrau del CMH i la normativa aplicable, incloent l'Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, quan resulti d'aplicació.

El contracte objecte del present plec té afectació sobre els òrgans de contractació i òrgans d'assistència que participen en els procediments de contractació. Així mateix també té afectació sobre les persones físiques i jurídiques que presentin ofertes en aquest procediment.

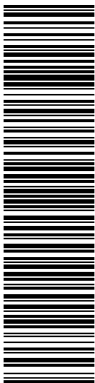
El procediment d'identificació de risc de conflicte d'interès tindrà lloc un cop finalitzat el termini de presentació d'ofertes i abans de l'obertura del sobre electrònic contenidor de les proposicions (amb caràcter previ a la valoració de les ofertes), una vegada s'ha obtingut la relació de les licitadores que han presentat oferta a través del portal de contractació electrònica del CMH.

CLÀUSULA 14.- OBERTURA DE PROPOSICIONS, NEGOCIACIÓ DELS SEUS TERMES I VALORACIÓ DE LES OFERTES DEFINITIVES

14.1 Es procedirà de conformitat amb el procediment establert a la clàusula 10.5 del present Plec, que articula la present contractació en tres fases: presentació de l'oferta inicial, negociació i presentació de l'oferta definitiva.

Finalitzat el termini per a la presentació de les proposicions inicials, els serveis tècnics del CMH procediran a l'obertura del sobre únic de les ofertes rebudes dins del termini indicat, als efectes de verificar que continguin la documentació requerida en el present plec, procedir a qualificar la validesa formal de la documentació administrativa i, següidament, valorar l'oferta econòmica i tècnica de les licitadores admeses.

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIU: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 54 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 54 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

14.2 Seguidament, i en el seu cas, es comunicarà a la licitadora convidada per mitjà que garanteixi la notificació, l'existència de defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa continguda en el sobre únic, fixant-se un termini perquè pugui presentar l'oportuna esmena. Aquest termini no podrà ser, en cap cas, superior a tres (3) dies naturals.

Es consideraran no esmenables els defectes consistents en la manca dels requisits exigits, i esmenables aquells que facin referència a la mera manca d'acreditació d'aquests. El moment decisiu per a apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per a contractar serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions.

IMPORTANT: Procedirà la NO admissió i l'exclusió del procediment de licitació d'aquelles licitadores que tinguin defectes no esmenables o no hagin esmenat els defectes en el termini atorgat, de conformitat amb la interpretació vigent dels òrgans administratius i/o consultius en matèria de contractació pública.

Tal i com s'ha indicat a la clàusula 11.2.1 del present plec, en qualsevol moment previ al previst a la clàusula 16 del present plec, els serveis tècnics del CMH podran requerir a les licitadores, si existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan resulti necessari per a garantir el bon desenvolupament del contracte, que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius de la seva aptitud i capacitat, així com aclariments sobre els certificats i documents presentats o requerir-les per a la presentació d'altres complementaris. El termini per aportar la documentació requerida serà de cinc (5) dies naturals. Per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o a les adreces assenyalades per les licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a la licitadora mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula 8 d'aquest plec.

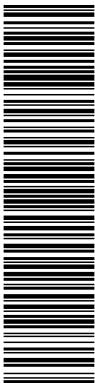
14.3 Serà causa d'exclusió del procediment de licitació la falta de presentació d'algun dels documents que s'han d'incloure en el sobre únic, tret que sigui considerat esmenable per l'òrgan de contractació i s'hagi esmenat en el termini atorgat. Els actes d'exclusió adoptats per l'òrgan de contractació en relació amb l'obertura del sobre únic seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la clàusula 38 del present plec.

14.4 En aquells supòsits que presenti oferta una licitadora que, de manera directa o mitjançant empresa vinculada, hagués participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives al contracte o documents preparatoris del contracte, i l'òrgan de contractació consideri que la seva participació pugui falsejar la competència, provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte de privilegi en relació a la resta de les licitadores, es comunicarà a la licitadora aquesta situació i se li donarà un termini de cinc (5) dies hàbils perquè pugui presentar al·legacions. Per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec.

Rebudes les al·legacions pertinents, l'òrgan de contractació resoldrà motivadament l'exclusió o no de la licitadora.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 55 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Les proposicions que corresponguin a licitadores excloses de la licitació quedaran fora del procediment d'adjudicació i els sobres que les continguin no seran oberts.

14.5 Així mateix, tal com s'indica en el present plec (clàusula 11.1), quedaran excloses de la licitació, de conformitat amb la interpretació vigent dels òrgans administratius i/o consultius en matèria de contractació pública, les propostes que no s'ajustin a les bases explicitades en aquest plec i documentació que conforma la licitació.

L'òrgan de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre licitadores.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a la licitadora mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula 8 d'aquest plec. Per a més informació consultar l'**apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les licitadores les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa; les que excedeixin del pressupost base de licitació; les que modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec; les que comportin un error manifest en l'import de la proposició; i aquelles en les quals les licitadores reconeguin l'existència d'error o inconsistència que les facin inviables.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les licitadores i, per tant, impedeixen realitzar la valoració/puntuació de les ofertes.

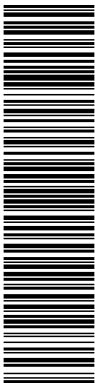
L'òrgan de contractació podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració/puntuació.

Els actes d'exclusió de les licitadores adoptats en relació amb l'obertura del sobre únic, seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts en la clàusula 38.

14.6 Fase de negociació: Acreditada la validesa formal de l'oferta inicial i verificat el compliment dels requisits d'aptitud per a contractar, els serveis tècnics del CMH designats per l'òrgan de contractació iniciaran la fase de negociació amb l'empresa licitadora convidada, prenent com a base l'oferta inicial prèviament presentada, amb la finalitat de millorar el seu contingut i adaptar-la als requisits indicats en el present plec, per tal d'identificar la millor oferta de conformitat amb el que preveu l'article 145 de la LCSP. La negociació es realitzarà de manera presencial a les oficines del CMH, o per qualsevol

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 56 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

altre mitjà que el CMH consideri adequat, i s'aixecarà la corresponent acta de cada sessió de negociació. En cap cas es negociaran els requisits mínims de la prestació objecte del contracte ni els criteris d'adjudicació.

Durant el curs de la negociació, els serveis tècnics del CMH garantiran la confidencialitat de les dades que els hagi comunicat la licitadora que hagin estat designades com a confidencials per aquesta.

14.7 Fase d'oferta definitiva: Quan l'òrgan de contractació decideixi concloure les negociacions, ho comunicarà a l'empresa licitadora convidada i establirà un termini per a la presentació de l'oferta definitiva. L'empresa convidada podrà formular la seva oferta definitiva a través de l'eina de Sobre Digital, en el termini que li indiqui l'òrgan de contractació, d'acord amb el model de l'annex 3-A del present plec. La presentació de l'oferta definitiva implica que la mateixa compleix amb l'ordenament jurídic i que podrà ser executada en els seus termes, i en cap cas aquesta responsabilitat es pot veure afectada o minorada pel fet que l'oferta hagi estat valorada o acceptada pel CMH. Els criteris d'adjudicació aplicables a l'oferta definitiva seran els mateixos que els establerts en la clàusula 12 i l'annex 3 del present plec.

14.8 Valoració de les ofertes definitives i identificació d'ofertes anormalment baixes: Els serveis tècnics del CMH verificaran que les ofertes definitives s'ajusten als requisits mínims i que compleixen tots els requisits establerts al present plec. Seguidament, les ofertes definitives seran valorades pels serveis tècnics del CMH d'acord amb els criteris d'adjudicació ponderables en funció de fórmules o criteris automàtics previstos a l'annex 3 del present plec. Finalitzada la valoració, els serveis tècnics del CMH elevaran la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació i publicaran el resultat de la puntuació en el Perfil de contractant, indicant o assenyalant si entre les ofertes n'hi ha de presumptament anormalment baixes. Els paràmetres objectius que permetran identificar els casos en què una oferta es consideri presumptament anormalment baixa es defineixen en l'annex 3 del present plec. Conseqüentment, en el cas que s'identifiquessin ofertes incurses en presumpció d'anormalitat, resultarà d'aplicació el procediment establert en l'article 149 de la LCSP (veure clàusula 12.4 del present plec).

III. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 15.- DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

15.1 L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o celebrar el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les licitadores, abans de la formalització del contracte.

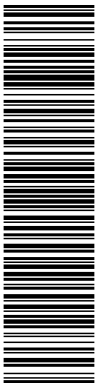
15.2 També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

15.3 La decisió de no adjudicar o celebrar el contracte o el desistiment del procediment d'adjudicació procedirà en els supòsits establerts en l'article 152 de la LCSP i es publicarà en el Perfil de contractant.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 57 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 57 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 16.- CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES, REQUERIMENT PREVI, ADJUDICACIÓ I NOTIFICACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

16.1 Una vegada valorada i/o ponderada l'oferta definitiva, els serveis tècnics del CMH remetran a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació. Per a realitzar aquesta valoració, els serveis tècnics tindran en compte única i exclusivament els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec.

16.2 La proposta de classificació i adjudicació s'eleva a l'òrgan de contractació. En el mateix acte els serveis tècnics del CMH sol·licitaran a la licitadora proposada com a adjudicatària que porti, en un termini màxim de deu (10) dies hàbils comptadors des del dia següent a la seva recepció, la documentació acreditativa de l'aptitud per a contractar, als efectes de comprovar que l'empresa està degudament constituïda, que el signant de la proposició ostenta l'apoderamentament suficient per formular l'oferta, que ostenta la solvència econòmica, financera i tècnica i que no està incursa en cap prohibició per contractar:

- (i) Acreditació de la capacitat d'obrar i de la representació de la licitadora i, si escau, certificació d'inscripció al ROLECE o al RELIC quan la licitadora opti per acreditar mitjançant aquests registres les dades que hi constin.

En cas d'acreditar-se mitjançant ROLECE o RELIC, les licitadores podran aportar-ne la certificació o consultar-ne les dades a través dels enllaços següents:

- RELIC:

https://valid.aoc.cat/o/oauth2/auth?response_type=code&client_id=tramits.reli.cat&scope=autenticacio_usuari&state=ZifgiWRqC_ot8xqWXAfJTxYPnYkcV2q6UIQAgfGdAg8%3D&redirect_uri=https://relic.contractaciopublica.cat/relic_empresa/auth/login

- ROLECE:

<https://registrodelicitadores.gob.es/rolece/public/inicio.action>

- (ii) En el cas de recórrer a la integració de la solvència a través de mitjans externs, aportació del compromís a que es refereix l'article 75.2 de la LCSP.

- (iii) Compromís d'adscripció de mitjans a que es refereix l'article 76.2 de la LCSP. Veure **apartat L del quadre resum de característiques** i declaració de la clàusula 11.2.1.ii5 (si s'escau).

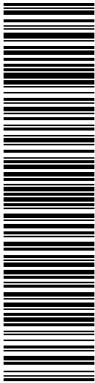
- (iv) Justificant de constitució de la garantia definitiva (si escau), en els termes establerts a l'apartat H del quadre resum de característiques i la clàusula 17 del present plec. Quan la garantia definitiva s'aporti mitjançant retenció en el preu, la licitadora millor classificada, de cada lot (si escau), haurà d'aportar l'escrit de sol·licitud en format pdf i signat electrònicament.

- (v) Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries expedint per l'Administració Tributària, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si no consta al ROLECE o al RELIC.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 58 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA4960CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 58 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

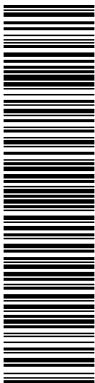
- (vi) Certificat positiu emès per la Generalitat de Catalunya acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració, si no consta al ROLECE o al RELIC.
- (vii) Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social, si no consta al ROLECE o al RELIC.
- (viii) Certificat d'aprovació emès per l'òrgan competent conforme la licitadora té aprovat un Pla d'igualtat (si escau), o bé, indicar el codi o número de localitzador corresponent del *Registre i dipòsit de convenis col·lectius, acords col·lectius de treball i plans d'igualtat* (REGCON), si no consta l'aprovació d'aquest Pla d'Igualtat al ROLECE o al RELIC.
- (ix) Certificat de la companyia asseguradora en el que es cobreixin els serveis de l'actuació de la contractació, de conformitat amb la clàusula 16.2 del present Plec, si no consta aquesta assegurança al ROLECE o al RELIC.
- (x) Fitxa d'acreditació financera creditors i certificat de titularitat de compte bancari, en cas que sigui la primera vegada que facturarà al CMH, o respecte el certificat de titularitat de compte bancari, quan aquest tingui una antiguitat superior als sis (6) mesos. Aquests documents certifiquen la persona titular del compte bancari i, pel que fa a la fitxa, haurà d'estar signada tant per la pròpia persona titular com per l'entitat financera (aquesta última també segellant el document). Als efectes de garantir la validesa de la signatura electrònica de la persona titular del compte, pel que fa a la fitxa d'acreditació financera creditors, el document es signarà (signatura manuscrita) en primer lloc, i segellarà, per l'entitat financera, i posteriorment el document serà signat electrònicament per la persona titular del compte. D'aquesta manera es garanteix la inalterabilitat de la signatura electrònica. En cas d'invertir l'ordre la signatura electrònica s'invalida per alteració posterior del document.
- (xi) Documentació en matèria de subcontractació. De conformitat amb el previst a l'**apartat T del quadre resum de característiques** del present plec, en cas que la licitadora tingui intenció de subcontractar una part de l'objecte del contracte haurà d'aportar una declaració responsable en la que plasmarà de manera detallada la part del contracte que estima subcontractar (en percentatge), assenyalant el seu import, i el nom o perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència tècnica de la/les subcontractista/es, a la/les que pretengui encomanar la seva realització. A més, si la licitadora té decidit amb quina/es persona/es física/es i/o jurídica/ques pensa executar parts específiques de l'objecte contractual, haurà d'identificar-les indicant el nom o denominació social de la/es persona/es física/es i/o jurídica/ques, el NIF i la part de l'objecte que realitzarà cadascuna de les subcontractades.
- Si la licitadora no té previst subcontractar cap part del contracte, haurà de presentar igualment una declaració responsable en la que així ho indiqui.
- (xii) Acreditació de la inscripció en el Cens d'empresaris, professionals i retenidors de la AEAT o en el Cens equivalent de l'Administració Tributària Foral, que ha de reflectir l'activitat efectivament desenvolupada en la data de participació en el procediment de licitació.

Qualificació de la documentació aportada:

Un cop aportada la documentació requerida aquesta es qualificarà pels serveis tècnics del CMH. Si de la documentació presentada s'observa l'existència de defectes o errors de caràcter esmenable, es

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 59 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

comunicarà a l'afectada perquè els corregeixi o esmeni en el termini màxim de tres (3) dies naturals. Per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec.

Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que té l'eina de Sobre Digital a aquest efecte, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per la/es licitadora/es en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç perquè accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a la/es licitadora/es mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb les eines e-Licita, d'acord amb la clàusula 8 d'aquest plec.

En cas que alguna licitadora no porti la documentació requerida en el termini assenyalat o bé en el termini atorgat per a esmenar, si s'escau, o no constitueixi la garantia definitiva (si escau) i sense perjudici de les responsabilitats que legalment procedeixin, s'entendrà que la licitadora ha retirat la seva oferta, procedint-se, concedint prèviament un tràmit d'audiència a aquesta, a exigir-li l'import del tres per cent (3%) del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, sense perjudici d'allò establert a la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 71 de la LCSP.

En aquest supòsit, es procedirà d'acord amb el que estableix la LCSP.

En cas de falsedat en la declaració de la licitadora, aquesta quedarà automàticament exclosa de la licitació, podent donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista a l'article 71.1.e) de la LCSP.

16.3 D'acord amb l'article 150.3 de la LCSP, un cop presentada la documentació requerida, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació i en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils es publicarà en el Perfil de contractant del CMH.

16.4 La resolució d'adjudicació del contracte haurà de ser motivada en els termes que estableix l'article 151 de la LCSP, en referència als criteris d'adjudicació del present plec; haurà d'especificar els motius pels quals rebutja una oferta i les característiques i avantatges de l'oferta seleccionada, incorporant la indicació de les puntuacions, totals i parcials, obtingudes per totes les licitadores admeses, en cadascun dels criteris d'adjudicació; i serà notificada a les licitadores i es publicarà en el Perfil de contractant del CMH.

Les resolucions seran motivades i, tret que la resolució sigui contradictòria amb la proposta dels serveis tècnics del CMH o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta dels serveis tècnics.

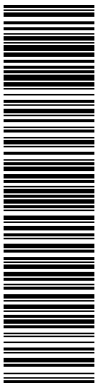
La licitació no es pot declarar deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el Perfil de contractant.

Les proposicions presentades, així com els corresponents justificants i informes de traces, seran arxivats/des.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 60 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E86F94CA49690CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 60 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 17.- GARANTIA DEFINITIVA

17.1 Constitució:

Tal i com preveu la clàusula 16.2 del present plec, la licitadora haurà d'acreditar, en un termini màxim de deu (10) dies hàbils des del seu requeriment, la constitució de la garantia definitiva per l'import assenyalat en l'apartat H del quadre resum de característiques del present plec.

17.2 Forma de presentació:

Les garanties es poden presentar en alguna de les formes següents:

- a) En efectiu o en valors de deute públic** amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització en els valors anotats s'han de dipositar a la Caixa General de Dipòsits de la Tresoreria General de la Generalitat de Catalunya o a les caixes de dipòsits de les tresoreries territorials.
- b) Mitjançant retenció en el preu.** La retenció en el preu es realitzarà en la primera factura que emeti l'adjudicatària. Si aquesta no fos suficient, en la segona factura i així successivament fins a cobrir la totalitat de l'import garantit.
- c) Mitjançant aval,** prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de dipositar en algun dels establiments esmentats en l'apartat a).
- d) Mitjançant contracte d'assegurança de caució** amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en l'apartat a).

Com a **annexos 5-A i 5-B** al present plec, s'adjunten models de garanties mitjançant aval bancari o assegurança de caució, respectivament.

El mitjà com s'hagi constituït la garantia es podrà substituir en qualsevol moment presentant una sol·licitud per instància genèrica a través de la web del CMH, no procedint-se al retorn/execució del mitjà inicial fins que el mitjà substitutiu hagi estat degudament presentat i validat pel CMH.

17.3 En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o vàries de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida en l'**apartat H del quadre resum de característiques** i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

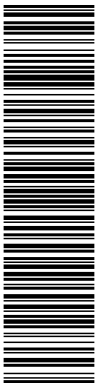
17.4 La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de la LCSP i s'haurà de reposar i reajustar en els termes establerts a l'article 109 de la LCSP i l'establert als apartats següents.

17.5 En cas d'amortització, execució o substitució total o parcial dels valors que constitueixen la garantia, l'adjudicatària està obligada a reposar-los, en el termini de quinze (15) dies naturals a comptar des de la data en què sigui requerida formalment, en la quantia necessària per tal que l'import de la garantia no minvi per aquest motiu, havent de quedar constància documentada de la reposició esmentada (per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec).

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 61 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 61 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

17.6 Quan a conseqüència de la modificació del contracte, el seu valor total experimenti variació, la garantia constituïda s'haurà d'ajustar a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporció entre la garantia i el pressupost del contracte vigent en cada moment, en el termini de quinze (15) dies naturals (per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec). A aquests efectes, no es considerarà modificació les variacions de preu que es produeixin com a una conseqüència d'una revisió d'aquest de conformitat amb el que assenyalava el capítol relatiu a la revisió de preus en els contractes del sector públic de la LCSP (per a més informació veure **apartat K del quadre resum de característiques** del present plec).

17.7 Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze (15) dies naturals des de l'execució (per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec).

17.8 En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats en l'apartat anterior, l'Administració podrà resoldre el contracte.

17.9 En cas que l'oferta de l'adjudicatària hagués estat incursa en presumpció de anormalitat, aquesta haurà de presentar una garantia complementària de fins un cinc per cent (5%) del preu. Per a més informació veure **l'apartat H del quadre resum de característiques** del present plec.

17.10 La devolució o cancel·lació de la garantia definitiva es realitzarà una vegada complert satisfactòriament el contracte en els termes que en el mateix s'estableixin; arribat el venciment del termini de garantia; o resolt aquest per causes no imputables a la contractista, en el moment en que es determini en **l'apartat I del quadre resum de característiques** del present plec, així com quan l'òrgan competent de fiscalització de la Unió Europea accepti la sol·licitud de certificació presentada.

CLÀUSULA 18.- FORMALITZACIÓ I PERFECCIÓ DEL CONTRACTE

18.1 El/s contracte/s es formalitzarà/n en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat de signatura electrònica, i a través de l'eina "Portasignatures" de la Generalitat de Catalunya.

La/es contractista/es podrà/n sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

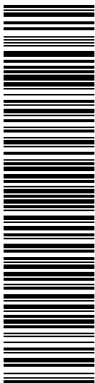
En cas que el contracte s'hagi adjudicat a una UTE, aquesta s'ha de constituir formalment abans de la formalització del contracte.

18.2 En el cas de contractes que siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 44 de la LCSP: La formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini mínim de quinze (15) dies hàbils, des que es remeti a les licitadores la notificació de l'adjudicació a què es refereix la clàusula 16.4 del present plec.

Els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'adjudicatària o les adjudicatàries per a què formalitzi/n el contracte en un termini no superior a cinc (5) dies naturals, una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior sense que s'hagi interposat recurs especial en

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 62 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

matèria de contractació que porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

D'acord amb la disposició addicional quinzena de la LCSP, els terminis a comptar des de la notificació es computen des de la data d'enviament de l'avís de notificació, sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia en el perfil de contractant del CMH. En cas contrari, els terminis es computen des de la recepció de la notificació a qui s'adreça.

18.3 Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'adjudicatària, s'entendrà que retira la seva oferta i se li exigirà l'import del tres per cent (3%) del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'adjudicatària en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2.b) de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables al CMH s'haurà d'indemnitzar a l'adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'adjudicatària, l'òrgan de contractació podrà acordar la no adjudicació del contracte o iniciar un nou procediment de contractació, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

18.4 Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la UTE en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es deriven del contracte fins a la seva extinció.

18.5 El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP, i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

18.6 El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per a poder iniciar-ne l'execució. En el cas que la data de signatura de les parts del contracte no sigui coincident, es prendrà com a data de formalització la data de signatura per part de la persona representant del CMH, prèvia signatura de l'adjudicatària.

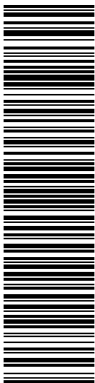
18.7 La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze (15) dies naturals després del seu perfeccionament en el Perfil de contractant.

18.8 Un cop formalitzat el contracte, també es comunicarà al Registre Públic de Contractes (RPC) de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques, entre les quals figuraran la identitat de l'/les adjudicatària/es, l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA; i posteriorment, si s'escau, les modificacions, les pròrrogues, les variacions de terminis o de preus, l'import final i l'extinció del contracte.

Les dades contractuals comunicades al Registre Públic de Contractes (RPC) seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F9AC4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 63 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

IV. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 19.- DESIGNACIÓ DE RESPONSABLES DE LES PARTS

Tal com s'enunciava en la clàusula 7.1 del present plec, les adjudicatàries hauran d'identificar a la persona física que, en nom d'aquestes, actui com a persona de contacte interlocutora per a les relacions i solució de les incidències que puguin derivar-se de l'execució d'aquest contracte.

Aquesta persona s'haurà d'identificar d'acord amb el model de l'**annex 1-B** del present plec.

CLÀUSULA 20.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'òrgan de contractació del CMH ostenta les prerrogatives i facultats establertes en la LCSP i, en particular, les establertes en els articles 190 i següents de la LCSP. Entre d'altres, són d'especial rellevància les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable a la contractista arran de la seva execució, suspendre'n l'execució, acordar la seva resolució i determinar-ne els efectes.

Així mateix, l'òrgan de contractació té les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades per la contractista durant l'execució del contracte, en els termes i amb els límits que estableix la LCSP.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives esmentades exhaureixen la via administrativa i són immediatament executius.

L'exercici de les prerrogatives de l'Administració es durà a terme mitjançant el procediment establert en l'article 191 de la LCSP.

CLÀUSULA 21.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

21.1 El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula, i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

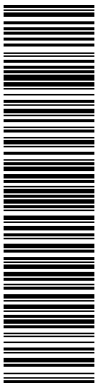
21.2 Modificacions no previstes: La modificació del contracte no prevista en aquest plec només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat a l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes a l'article 207 de la LCSP.

Aquestes modificacions són obligatòries per a la contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el vint per cent (20%) del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de la contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 64 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 64 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

21.3 Modificacions previstes: Les causes que poden originar les condicions per a generar una modificació del contracte són les establertes en l'**apartat R del quadre resum de característiques** del present plec.

Aquestes modificacions són obligatòries per a la contractista, sempre i quan no superin el vint per cent (20%) de l'import d'adjudicació del contracte.

En cap cas, la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

El procediment per a modificar el contracte serà el següent:

- Informe justificatiu de la persona responsable del contracte en el que manifesti la necessitat de procedir a realitzar la modificació del contracte.
- Informe Jurídic de l'Oficina Juridicoadministrativa (1) manifestant, en el seu cas, la seva procedència.
- Tràmit d'audiència a la contractista per un termini de deu (10) dies hàbils (per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec) i compareixença en la qual manifesta haver estat informada de l'abast d'aquests nous treballs.
- Document d'existència o suficiència de crèdit ("RC") de l'Oficina Econòmica del CMH, conforme hi ha disposició econòmica per a executar el modificat, quan la modificació sigui a l'alça.
- Informe Jurídic de l'Oficina Juridicoadministrativa (2) validant els tràmits previs realitzats.
- Aprovació de l'òrgan de contractació competent a proposta del responsable de contracte.
- Notificació a la contractista de la resolució d'aprovació.
- Reajustament de la garantia definitiva (si escau) per part de la contractista per import proporcional al nou pressupost modificat, de conformitat amb l'article 107 de la LCSP. La garantia s'haurà de presentar en qualsevol de les formes i dins dels terminis previstos a la clàusula 17 del present plec.
- Formalització de la modificació del contracte.
- Publicació de la modificació al Perfil de contractant en el termini de cinc (5) dies naturals a comptar a partir de la data de l'aprovació de la modificació.

21.4 Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP i la clàusula divuitena d'aquest plec.

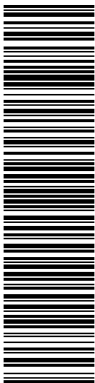
21.5 L'anunci de modificació del contracte, juntament amb els informes que, si s'escau, es sol·licitin amb caràcter previ a l'aprovació de la modificació, es publicaran en el Perfil de contractant.

21.6 Quan el preu vingui determinat mitjançant unitats d'execució/preus unitaris (per a més informació veure l'**apartat B del quadre resum de característiques** del present plec), no tindran la consideració de modificacions la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al deu per cent (10%) del preu del contracte inicial. Si l'excés d'unitats excedeix del deu per cent (10%) es considerarà com una modificació del contracte amb el límit previst en aquest plec.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 65 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 65 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 22- SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE

El contracte podrà ser suspès per acord del CMH o perquè la contractista opti per suspendre el seu compliment, en cas de demora en el pagament del preu superior a quatre (4) mesos, comunicant-ho al CMH amb un (1) mes d'antelació.

En tot cas, el CMH ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent, d'ofici o a sol·licitud de la contractista, de conformitat amb el que disposa l'article 208.1 de la LCSP.

L'acta de suspensió, d'acord amb l'article 103 del RGLCAP, l'hauran de signar una persona en representació de l'òrgan de contractació i la contractista i s'ha d'estendre en el termini màxim de dos (2) dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

El CMH ha d'abonar a la contractista els danys i perjudicis que efectivament se li causin de conformitat amb el previst en l'article 208.2 de la LCSP. L'abonament dels danys i perjudicis a la contractista només comprendrà els conceptes que s'indiquen en aquest precepte.

CLÀUSULA 23.- VARIACIÓ DE L'APTITUD PER A CONTRACTAR

Durant la vigència del contracte, l'adjudicatària haurà de comunicar al CMH, en el termini màxim de cinc (5) dies hàbils (per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec), a comptar a partir que es produeixi el fet o es tingui coneixement del mateix, les variacions que afectin les seves aptituds per a contractar amb el Sector Públic relatives a la seva capacitat d'obrar, prohibició de contractar i solvència.

CLÀUSULA 24.- INFORMACIÓ SOBRE PROTECCIÓ DE DADES A TERCERS

Les dades personals detallades per les licitadores, obtingudes pel CMH en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en la present clàusula, relativa a la Informació bàsica sobre protecció de dades de caràcter personal de les licitadores.

Així mateix, cal recordar, en cas que amb ocasió de la participació en aquesta licitació les licitadores hagin de comunicar dades personals, tant per incorporar-les en les seves ofertes, com per acreditar el compliment dels requisits previs a l'adjudicació, el que preveuen els articles 6 i 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, respecte del consentiment informat previ de les persones afectades.

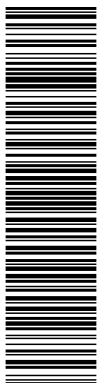
Informació sobre el tractament de les dades per part del CMH (per a més informació veure **apartat S del quadre resum de característiques** i clàusula 6.7 del present plec):

El CMH, en aplicació del que s'estableix en el RGPD i en la LOPDGDD informa sobre el tractament de les dades personals de les persones representants legals i/o apoderades de les licitadores i adjudicatàries que aquestes facilitin a conseqüència del procés de licitació, adjudicació i execució del contracte, amb la finalitat de complir les obligacions legals de comprovació, control i vigilància que puguin derivar-se de la licitació i de la prestació contractada.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 66 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 66 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Responsable del tractament: El responsable del tractament de les dades personals és el CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA, amb NIF Q0801526E, domicili al carrer 60, núm. 19, Edifici E, 6a planta, Zona Franca, 08040 de Barcelona i adreça de correu electrònic cmh@amb.cat.

Base de legitimació jurídica per al tractament: La base jurídica que legitima el tractament de les dades és el consentiment de la persona interessada per a les finalitats informades, juntament amb l'habilitació legal del tractament de les dades per a la participació en la licitació i, en el seu cas, per a l'execució de la relació contractual i administrativa i pel compliment de les obligacions legals.

Comunicació de dades: Sense perjudici de les obligacions de publicitat establertes en la LCSP, les dades personals no seran comunicades a tercers, excepte quan se cedeixin a Administracions Públiques, Jutjats o Tribunals, conforme el que es prevegi legalment. Així mateix, s'informa que no es realitzaran transferències internacionals de dades.

Exercici de drets: D'acord amb els drets d'accés, rectificació, limitació de tractament, supressió, portabilitat i oposició al tractament de les seves dades personals, en els supòsits previstos en la normativa. Per a l'exercici dels drets, es pot dirigir la sol·licitud, juntament amb una còpia del document oficial d'identitat, indicant el dret que es vol exercitar, a l'adreça postal assenyalada en l'apartat de responsable del tractament o mitjançant la Seu Electrònica d'AMB indicant "Tutela de Drets de CMH".

La persona interessada té dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades si considera que el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha incomplert algun dels preceptes establerts a la normativa de protecció de dades personals.

Informació adicional del tractament de dades: <https://www.cmh.cat/web/cmh/avis-legal>

CLÀUSULA 25.- CONFIDENCIALITAT

25.1 La contractista i els seus col·laboradors estaran obligats a respectar el caràcter confidencial de tota aquella informació a la qual tingui accés per a l'execució del contracte que així s'indiqui en el mateix o que així li indiqui el CMH, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de cinc (5) anys a excepció que en el contracte s'estableixi un termini superior.

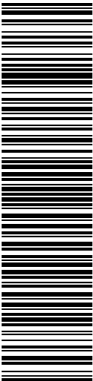
25.2 Així mateix, la licitadora haurà d'assenyalar expressament i de manera clara i fàcilment identificable aquella documentació i/o informació que consideri confidencial de la seva oferta.

CLÀUSULA 26.- COMPLIMENT DE PRINCIPIIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA

26.1 Les licitadores i les contractistes i, si s'escau, les subcontractistes, hauran de complir amb (i) les mesures que resultin d'aplicació derivades del *Pla de Mesures Antifrau* del CMH quan aquest resulti exigible, (ii) amb els principis ètics i regles de conducta previstos al *Codi ètic i de bon govern* del CMH, que de conformitat amb l'article 55.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560C4BFF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 67 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

a la informació pública i bon govern, ha estat aprovat per la Junta General del CMH del dia 21 de juliol de 2022, així com, en tot allò que els resulti d'aplicació (iii) amb el *Procediment (protocol) de detecció i seguiment de casos sospitosos de frau en la gestió de fons*, (iv) el *Procediment de gestió de conflicte d'interessos*, (v) el *Procediment de recuperació dels fons gastats fraudulentament i de prevenció del doble finançament*, aprovats per la Junta General del CMH del dia 23 de juliol de 2024, i (vi) el *Protocol de prevenció de l'assetjament, versió 2.0*, aprovat per la Junta General del CMH del dia 20 de febrer de 2025, i publicats tots sis documents a l'apartat de transparència de l'entitat accessible a través de l'enllaç següent:

<https://www.cmh.cat/web/cmh/el-consorci/transparencia>

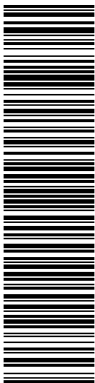
26.2.A En aquest sentit, i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals les licitadores, les contractistes i les subcontractistes han d'adequar la seva activitat, assumeixen particularment les obligacions següents:

- a) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- b) No sol·licitar, directa o indirectament, que un càrrec o empleat públic, o del CMH, influeixi en l'adjudicació del contracte.
- c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics, o del CMH, avantatges personals o materials, ni per a ells ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.
- d) Complir amb els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.
- e) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
- f) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- g) Denunciar les situacions irregulars i/o il·lícites que es puguin presentar o qualsevol acte o conducta dirigit a aquelles finalitats (les anteriorment citades), i relacionat amb la licitació o el contracte, del qual tingués coneixement. Emprar per a aquesta finalitat el Sistema Intern d'Informació (Canal de Denúncies) del CMH que es troba accessible a través de l'enllaç següent: <https://www.cmh.cat/web/cmh/el-consorci/bustia-etica>
- h) En el moment de presentar l'oferta, la licitadora ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques, la contractista o subcontractista està obligada a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
- i) Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent.
- j) Garantir el principi d'indemnitat als denunciants d'irregularitats.
- k) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- l) A més, la contractista haurà de col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i la normativa de contractes del sector públic imposen a les contractistes en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 68 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 68 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

26.2.B Mesura social:

Les licitadores, contractistes i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

26.3 Totes les obligacions i compromisos previstos al *Codi ètic i de bon govern* del CMH tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte.

26.4 Les conseqüències o penalitats per l'incompliment d'aquesta clàusula seran les següents:

- En cas d'incompliment dels apartats a), b), c), f) i g) de la clàusula 26.2.A del present plec, s'estableix una penalitat mínima de 6 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fets o l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment. En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del deu per cent (10%) del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el cinquanta per cent (50%) del preu del contracte.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra f) de la clàusula 26.2.A del present plec, l'òrgan de contractació donarà coneixement dels fets a les autoritats competents en matèria de competència.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra g) de la clàusula 26.2.A del present plec, l'òrgan de contractació ho posarà en coneixement de la Comissió d'Ètica en la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya perquè emeti el pertinent informe, sens perjudici d'altres penalitats que es puguin establir.
- En el cas que la gravetat dels fets ho requereixi, l'òrgan de contractació els posarà en coneixement de l'Oficina Antifrau de Catalunya o dels òrgans de control i fiscalització que siguin competents per raó de la matèria.

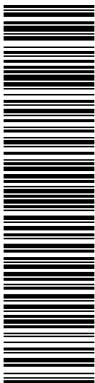
26.5 Procediment per fixar les penalitats: El procediment per fixar aquestes penalitats serà l'establert a l'article 97 del RGLCAP.

26.6 Procediment per abordar conflictes d'interessos i frau: Si es comunica al CMH un possible conflicte d'interessos i/o frau, es procedirà a realitzar les actuacions següents:

- a) Es documentaran els fets produïts i es posarà la situació en coneixement de la Comissió Antifrau prevista en el Pla de mesures antifrau aprovat pel CMH, per a la seva valoració objectiva i adopció de mesures oportunes per corregir la situació.
- b) En cas que l'expedient es refereixi a fons del PRTR, es comunicaran els fets i les mesures adoptades a l'entitat decidora o a l'entitat executora que hagi encomanat l'execució de les actuacions, essent aquesta la que haurà de comunicar a l'entitat decidora, qui comunicarà l'assumpte a l'Autoritat responsable, la qual podrà sol·licitar la informació addicional que consideri oportuna de cara al seu seguiment i comunicació a l'Autoritat de control.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 69 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 27.- SUBCONTRACTACIÓ

27.1 La contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, amb el compliment dels requisits establerts en la LCSP i amb els límits establerts en el present plec, d'acord amb el que es preveu en l'**apartat T del quadre resum de característiques**.

Les licitadores han d'indicar en les seves ofertes els elements del contracte que tinguin previst subcontractar, amb l'import i el nom o el perfil professional, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, i, en tot cas, les condicions tècniques, de preu i de pagament dels subcontractistes a qui tinguin previst encomanar-ne la realització.

En el cas que les contractistes vulguin subscriure contractes que no s'ajustin al que s'indica en l'oferta, no es podran subscriure fins que hagin transcorregut vint (20) dies des que s'hagi cursat la notificació a l'òrgan de contractació i s'hagin aportat les justificacions a què es refereix el paràgraf següent, llevat que s'hagi autoritzat expressament amb anterioritat o que es doni una situació justificada d'emergència o que exigeixi adoptar mesures urgents, excepte si el CMH notifica dins d'aquest termini la seva oposició.

La contractista ha de comunicar per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, la intenció de subscriure subcontractes, indicant els elements de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i la persona representant o representants legals de la subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar (si la subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, si escau, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar-ne l'aptitud). Veure model de l'**annex 7** del present plec.

La contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 de la LCSP.

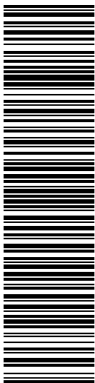
La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula, en l'article 215 de la LCSP, per a procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de la subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació donarà lloc a la imposició de la penalitat indicada en l'article 215.3 de la LCSP, podent donar lloc a la resolució del contracte.

27.2 Les subcontractistes quedaran obligades només davant la contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front al CMH, de conformitat amb els plecs i en els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix aquest plec, així com de l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El coneixement que el CMH tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva de la contractista principal.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 70 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA4960CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 70 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Les subcontractistes no tenen acció directa davant del CMH per les obligacions concretes amb aquest per la contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

En cap cas la contractista podrà concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incurses en alguna de les causes de prohibició de contractar previstes a l'article 71 de la LCSP.

La contractista haurà d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

Els subcontractes tenen, en tot cas, naturalesa privada.

En els contractes finançat pel Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, les subcontractistes hauran de presentar la declaració d'absència de conflicte d'interès prevista a la clàusula 11.2.1.ii8 d'aquest plec.

El pagament a les subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 de la LCSP.

27.3 La contractista es compromet expressament, en quan a les seves relacions comercials amb les subcontractistes i proveïdors amb les qui contracti per a l'execució de treballs objecte del present contracte, a complir íntegrament amb les disposicions de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que, s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, i en especial, en quan als terminis de pagament establerts a continuació i de comprovació i validació de factures.

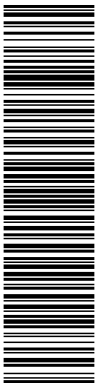
En aquest sentit, la contractista es compromet expressament a abonar les factures a les seves subcontractistes i proveïdors en el termini màxim de trenta (30) dies naturals a comptar des de la recepció de les mercaderies o la prestació del servei, tret que, contractualment, la contractista i la subcontractista o proveïdora hagin pactat un termini de pagament superior que, en tot cas, no podrà superar els seixanta (60) dies naturals. En el supòsit que la contractista hagi establert contractualment amb les seves subcontractistes i/o proveïdors un procediment d'acceptació o de comprovació per verificar la conformitat dels béns o dels serveis amb allò disposat al contracte, la contractista abonarà les factures en el termini màxim de trenta (30) dies naturals a comptar des de la data en la que es realitzi l'acceptació o verificació dels béns o serveis. Aquesta acceptació o verificació s'haurà de produir en el termini màxim de trenta (30) dies naturals a comptar des de la data de recepció dels béns o de la prestació dels serveis. Dintre d'aquest termini s'haurà de formular, en el seu cas, els motius de disconformitat. La contractista no podrà imposar a les seves subcontractistes o proveïdors agrupacions de factures per períodes superiors als establerts a l'article 4.4 de la Llei 3/2004, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials. Aquestes obligacions del termini de pagament de la contractista amb les subcontractistes i/o proveïdors, així com la de lliurament d'informació i documentació prevista a la clàusula 27.5 següent, tenen la consideració de condicions essencials d'execució i el seu incompliment permetrà la imposició a la contractista de les penalitats previstes a la clàusula 36 del Plec.

27.4 Quan una subcontractista al·legui morositat de la contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada segons les obligacions de pagament del preu fixat a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, que estableix mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació del CMH declari el pagament directe a la subcontractista. Davant el requeriment d'una subcontractista, el CMH

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 71 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 71 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ha de donar audiència a la contractista perquè en el termini màxim de deu (10) dies naturals al·legui el que cregui convenient (per a més informació sobre els terminis veure **apartat Z del quadre resum de característiques** del present plec). Si no al·lega cap causa justificativa, el CMH farà el pagament directament a la subcontractista amb detracció del preu a la contractista principal. En cap cas serà imputable al CMH el retard en el pagament derivat de la manca de conformitat de la contractista principal a la factura presentada per la subcontractista.

Procedirà la imposició de les penalitats que es preveuen en el present plec a la contractista quan, mitjançant una resolució judicial o arbitral ferma aportada per la subcontractista o per la subministradora a l'òrgan de contractació quedi acreditada la manca de pagament en termini per la contractista a una subcontractista o subministradora vinculada a l'execució del contracte, i sempre que aquesta demora en el pagament no estigui motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides per la subcontractista o per la subministradora en l'execució de la prestació.

27.5 La contractista, durant la vigència del contracte i el període de garantia corresponent, accepta proporcionar al responsable del contracte del CMH, als efectes previstos en l'art. 217 LCSP i quan sigui requerida la informació següent:

- A.** Relació detallada dels subcontractistes i/o proveïdors que participin o hagin participat en l'execució del contracte, juntament amb les condicions de subcontractació o subministrament de cada un d'ells que estiguin relacionades amb els terminis de pagament.
- B.** Justificant de compliment dels pagaments als subcontractistes i/o proveïdors dintre dels terminis de pagament establerts a la clàusula 27.3 anterior que inclourà el document bancari o certificat acreditatiu del pagament.

Procedirà en tot cas la imposició de penalitats a la contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada per la subcontractista o per la subministradora a l'òrgan de contractació quedés acreditat l'impagament per la contractista a una subcontractista o subministradora vinculada a l'execució del contracte en els terminis previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre i que aquesta demora en el pagament no ve motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides per la subcontractista o per la subministradora en l'execució de la prestació. La penalitat serà de 5% per cent del preu del contracte, i podrà reiterar-se cada mes mentre persisteixi l'impagament fins a aconseguir el límit conjunt del 50 per cent d'aquest preu. La garantia definitiva (si escau) respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.

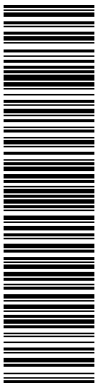
- C.** Informació a lliurar al CMH a requeriment d'aquesta. Aquesta informació es lliurarà al CMH en el termini màxim de quinze (15) dies naturals a comptar des de la seva sol·licitud:
- Quanta informació raonable i rellevant addicional pugui ser sol·licitada a la contractista pel CMH en relació al compliment dels terminis de pagament establerts.

27.6 Quan així ho sol·liciti la subcontractista, la contractista ha d'expedir un certificat de bona execució que reflecteixi el contingut tècnic i econòmic de la participació de la subcontractista en el contracte, i el nivell de satisfacció en el resultat. El certificat s'ha d'emetre en deu (10) dies naturals, des de la sol·licitud i trametre'l a la subcontractista, amb còpia a la persona responsable del contracte.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 72 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E86F94CA49E960CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 72 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

CLÀUSULA 28.- RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ DEL CONTRACTE. DRETS DE LA PROPIETAT INTEL·LECTUAL/CESSIÓ DE DRETS DE PROPIETAT

28.1 La recepció i la liquidació del contracte es realitzarà conforme al que disposen els articles 210 i 311 de la LCSP i l'article 204 del RGLCAP.

La constatació de la correcta execució de les prestacions s'acreditarà mitjançant acta de recepció que signaran representants d'ambdues parts si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'entitat contractant.

S'acordarà la liquidació del contracte dins del termini de trenta (30) dies naturals a comptar des de la data de la finalització de la durada del mateix.

28.2 El CMH serà el titular de tots els drets patrimonials -quedant exclosos expressament els morals- sobre tots els productes i/o serveis prestats per l'adjudicatària en virtut del contracte. En conseqüència, i de conformitat amb l'assenyalat en l'article 308.1 de la LCSP, en el supòsit que el contracte objecte de licitació tingui per objecte el desenvolupament i la posada a disposició del CMH de productes protegits per un dret de propietat intel·lectual o industrial, això portarà aparellada la cessió d'aquest dret al CMH, i implícitament a la Generalitat de Catalunya i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, com a entitats consorciades del CMH.

En tot moment el CMH, la Generalitat de Catalunya o l'Àrea Metropolitana de Barcelona, podran transferir, cedir els drets cedits o atorgar autoritzacions a tercers per a la seva comercialització i explotació. Així mateix, el CMH, la Generalitat de Catalunya o l'Àrea Metropolitana de Barcelona podran realitzar l'explotació dels drets de caràcter onerosos, rebent qualsevol tipus de contraprestació, o amb caràcter gratuït.

L'adjudicatària del contracte no podrà fer cap ús ni dur a terme l'explotació dels resultats i documents elaborats amb motiu de l'execució del contracte, bé sigui en forma total o parcial, directa o per extractes, sense l'autorització del CMH.

28.3 Amb la signatura del contracte, l'adjudicatària/contractista garanteix i es compromet a respectar els drets de propietat intel·lectual i/o industrial que puguin ser necessaris per a la prestació del servei o treballs contractats, eximint al CMH de qualsevol responsabilitat derivada dels mateixos.

CLÀUSULA 29.- ABONAMENT A LA CONTRACTISTA I REVISIÓ DE PREUS

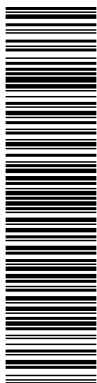
29.1 Els treballs objecte del present contracte es facturaran, en el termini màxim de trenta (30) dies, de conformitat al que prevegi el PPT, si n'hi ha. En cas que no s'hagi previst expressament en el/s PPT/s, o quan la licitació no inclogui PPT, la facturació dels treballs es realitzarà, dins del termini màxim citat, amb l'execució o lliurament de cadascun d'ells, tenint en consideració el previst a l'**apartat B del quadre resum de característiques** i a la clàusula 2 del present plec.

29.2 El pagament del preu del contracte s'efectuarà contra presentació de la/les factura/es expedida/es d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en el termini màxim de trenta (30) dies naturals, comptats des de la data efectiva de prestació o de recepció de l'objecte contractual o, en cas de desconèixer aquesta data, des de la data de registre de la factura, prèviament

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 73 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 73 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

conformada/es per la persona del CMH responsable del seguiment dels treballs, i per la direcció tècnica corresponent, si s'escau, en la/les qual/s l'adjudicatària haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit. Quan el preu o una part del mateix estigui no subjecte o subjecte i exempt d'IVA, així es farà constar en la/es factura/es indicant expressament l'apartat de la Llei que així ho preveu i el desglossament dels conceptes amb la indicació de l'IVA.

En cas que hi hagi alguna adjudicatària de més d'un lot (si escau), aquesta haurà de presentar una factura diferenciada per a cadascun dels lots adjudicats.

Totes les factures seran electròniques i es presentaran a través de la plataforma e.Fact (codi DIR36: LA0020855).

D'acord amb el que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, les factures s'han de signar amb signatura avançada basada en un certificat qualificat, i hauran d'incloure, necessàriament, el número d'expedient de contractació i el número de contracte, si n'hi ha. Tanmateix, la/es factura/es haurà/n d'incloure tota aquella informació addicional regulada en el/s PPT/s, quan n'hi hagi.

El format de la factura electrònica i signatura s'han d'ajustar al que disposa l'Annex 1 de l'Ordre ECO/306/2015, de 23 de setembre, per la qual es regula el procediment de tramitació i anotació de les factures en el Registre comptable de factures en l'àmbit de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el sector públic que en depèn.

La plataforma e.FACT és el punt general d'entrada de factures electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic.

Les dades identificadores de l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública, de l'òrgan de contractació i del destinatari, que la contractista haurà de fer constar en les factures corresponents, seran les que s'assenyalin en els respectius contractes.

El seguiment de l'estat de les factures es podrà consultar en la web del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda en l'apartat de Tresoreria i Pagaments (consulta de l'estat de pagaments de documents), a partir de l'endemà del registre de la factura.

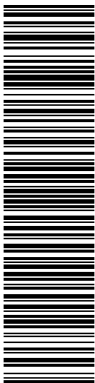
29.3 Tal i com s'indica a la clàusula 16.2 del present plec, en cas que l'adjudicatària sigui la primera vegada que factura al CMH, o respecte el certificat de titularitat de compte bancari, quan aquest tingui una antiguitat superior als sis (6) mesos, haurà de fer arribar al CMH l'oportuna **fitxa d'acreditació financera creditors i certificat de titularitat de compte bancari**. Pel que fa a la fitxa, facilitada pels serveis econòmics del CMH, es pot a l'enllaç següent: <https://www.cmh.cat/web/cmh/elconsorci/comunicats>.

En cas de retard en el pagament, la contractista té dret a percebre, en els termes i les condicions legalment establerts, els interessos de demora i la indemnització corresponent pels costos de cobrament en els termes establerts en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 74 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 74 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

IMPORTANT: Qualsevol canvi en la forma de facturació, respecte l'establert, serà difós a través de “comunicat” inserit a la web del CMH a l'apartat de COMUNICATS, i tindrà eficàcia per a les factures presentades amb posterioritat a la publicació del mateix. La licitadora restarà obligada a consultar aquest apartat amb la periodicitat oportuna en el ben entès que el seu desconeixement no l'eximirà del seu compliment.

29.4 La contractista podrà transmetre els drets de cobrament en els termes i condicions establerts en l'article 200 de la LCSP.

29.5 Revisió de preus: Veure l'**apartat K del quadre resum de característiques** del present plec.

CLÀUSULA 30.- CORRECTA EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

30.1 El contracte s'executarà amb subjecció al que s'estableix en les seves clàusules, en el present plec, en el/s PPT/s (si n'hi ha) i documentació tècnica facilitada pel CMH, i d'acord amb les instruccions que doni aquest a la contractista.

Conforme el que disposa l'article 197 de la LCSP, l'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de la contractista, i es desenvoluparà seguint les instruccions que determini el CMH, les que s'estableixin en aquest plec i en el/s plec/s de Prescripcions Tècniques o documentació tècnica facilitada pel CMH, si n'hi ha, sense que el desconeixement per part de l'adjudicatària del contracte pugui tenir aplicació en l'execució del contracte ni l'eximeixi de l'obligació del seu compliment.

La contractista serà responsable de la qualitat tècnica de les prestacions realitzades, així com també de les conseqüències que es dedueixin pel CMH o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

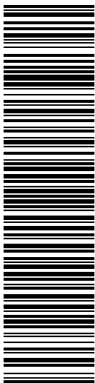
Quan la contractista, o personal al seu càrrec, incorri en deficiències en la prestació, o en actes o omissions que comprometin o pertorbin el bon funcionament del contracte, la seguretat i el control del CMH, aquest podrà exigir l'adopció de mesures concretes per a aconseguir o restablir l'ordre correcte de l'execució dels pactes. Aquestes eventualitats es consideraran incompliments contractuals i, per tant, podran ser objecte de penalitats en els termes que s'estableix en el present plec. Per a més informació veure clàusula 36 del present plec.

L'adjudicatària haurà de disposar de personal precís i amb la qualificació tècnica necessària per al compliment de totes les obligacions derivades del contracte. Aquest personal dependrà exclusivament de la contractista, qui tindrà totes les responsabilitats derivades de la seva condició de persona empresària.

Tal i com s'indica a la clàusula 19 del present plec, la persona proposada com a responsable de l'execució del contracte i l'equip tècnic mínim requerit, quan així s'hagi establert a l'**apartat L del quadre resum de característiques** del present plec, haurà/n de ser la/es indicada/es per l'adjudicatària en la participació en la present licitació (**annex 1-B** del present plec). Qualsevol canvi en la/es persona/es proposada/es, únicament serà autoritzat pel CMH si compleix/en tots i cadascun dels requisits establerts en el present plec i compleix/en els coneixements tècnics i específics de la/es persona/es a substituir.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 75 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

30.2 De conformitat amb el previst a la clàusula 33 del present plec, el manteniment de la persona responsable del contracte i de l'equip tècnic mínim requerit (quan així s'hagi establert a l'**apartat L del quadre resum de característiques** del present plec) és una obligació de la contractista, alhora que una obligació essencial del contracte. Per a més informació veure clàusula 37.3 del present plec.

CLÀUSULA 31.- CONTROL DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

31.1 Tal com s'indica en la clàusula 7 del present plec, el CMH podrà designar una o diverses persones responsables en relació amb l'execució del contracte, al/a les qual/s correspondrà inspeccionar, comprovar i vigilar la correcta execució objecte del contracte.

Totes les persones que intervinguin en funcions de seguiment, control i supervisió de l'execució del contracte han de presentar la declaració d'absència de conflicte d'interès que es recull en l'**annex 6** del present plec.

La recepció/conformitat de la prestació objecte del contracte es realitzarà per la persona responsable del contracte. Per a més informació veure **apartat U del quadre resum de característiques** del present plec.

31.2 La contractista estarà obligada a presentar un programa de treball que haurà d'aprovar l'òrgan de contractació quan així es determini en el/s PPT/s.

CLÀUSULA 32.- TERMINI DE GARANTIA I LA SEVA DEVOLUCIÓ O CANCEL·LACIÓ

32.1 El termini de garantia és l'assenyalat en l'**apartat I del quadre resum de característiques** i començarà a comptar a partir de la recepció de l'objecte del contracte i/o conformitat de la prestació contractada.

32.2 Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats, es reclamarà a la contractista que els esmeni.

Un cop s'hagin acomplert per la contractista les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva i transcorregut el termini de garantia, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'article 111 de la LCSP.

CLÀUSULA 33.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

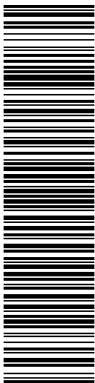
S'estableixen com a condicions especials d'execució del contracte les següents:

- a) El pagament per part de la contractista de les factures de les seves subcontractistes i/o proveïdores derivades de l'execució dels treballs objecte del present plec haurà de fer-se en el termini previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 76 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



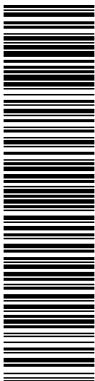
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA496960CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 76 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- b) El pagament directe a la subcontractista amb detracció del preu a la contractista principal, d'acord amb el previst a la clàusula 27.3 del plec.
- c) El compliment dels criteris socials.
- d) L'obligació de la contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, **als efectes de l'article 211.1.f) de la LCSP.**
- e) L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans indicats i compromesos en l'oferta. Mantenir l'equip tècnic mínim requerit (quan així s'hagi previst en l'**apartat L del quadre resum de característiques** del present plec i en la declaració responsable de la clàusula 11.2.1.ii5).
- f) L'assignació per part de l'adjudicatària d'una persona responsable que exerceixi d'interlocutora permanent amb el CMH durant tota la vigència del contracte. Per a més informació veure clàusula 19 del present plec.
- g) L'adequació de les prestacions objecte de contracte a les prescripcions previstes als plecs i a l'oferta presentada per l'adjudicatària.
- h) Quan en l'**apartat S del quadre resum de característiques** s'hagi establert que en aquest contracte la contractista SÍ que haurà de tractar dades personals per compte del responsable del tractament, aquesta serà considerada com una condició especial d'execució:
1. La finalitat per a la qual es cedeixen les dades queda establerta en l'**apartat S del quadre resum de característiques.**
 2. L'obligació de la contractista de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.
 3. L'obligació de la futura contractista de presentar abans de la formalització del contracte una declaració, d'acord amb el model que s'assenyala a la clàusula 11.2.1.ii7 d'aquest plec, en que posi de manifest on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
 4. L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a què es refereix el punt 3 anterior.
 5. L'obligació de les licitadores d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, de les subcontractistes a les quals se n'encarregui la realització.
- i) L'obligació de l'adjudicatària d'afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits, i de disposar de mitjans propis per al desenvolupament de la prestació objecte del contracte.
- j) Totes les obligacions i compliment dels compromisos ètics detallats en la clàusula 26 del present plec.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 77 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- k) Mantenir, durant, tota l'execució del contracte, l'absència de conflicte d'interès pertinent en relació a quantes persones executin el contracte.
- l) L'obligació de la contractista, i en el seu cas de les seves subcontractistes, de presentar la declaració d'absència de conflicte d'interès prevista en la clàusula 11.2.1.ii8 del present plec.
- m) El respecte de qualsevol dret de propietat intel·lectual i/o industrial necessari per a l'execució del contracte.
- n) D'altra banda, la contractista -i també, si s'escau, l'empresa o les empreses subcontractistes-, ha/n de complir les obligacions d'informació previstes en l'article 8.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, que inclouran les obligacions en relació a la identificació de les contractistes i subcontractistes següents:
- NIF de la contractista o subcontractistes.
 - Nom o raó social.
 - Domicili social de la contractista o de la/es subcontractista/es.
 - Declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que puguin afectar l'àmbit objecte de gestió (declaració de la clàusula 11.2.1.ii9 i d'acord amb el model que s'indica).
 - Declaració d'acceptació de la cessió de dades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és aplicable i de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (declaració de la clàusula 11.2.1.ii10 i d'acord amb el model que s'indica).
 - Declaració sobre el compliment del principi de no causar perjudici significatiu als sis objectius mediambientals en el sentit de l'article 17 del Reglament (UE) 2020/852 (declaració de la clàusula 11.2.1.ii11 i d'acord amb el model que s'indica).
 - La/es contractista/es ha/n d'acreditar la inscripció al Cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o al cens equivalent de l'Administració Tributària Foral, que ha de reflectir l'activitat efectivament desenvolupada en la data de participació en el procediment de licitació.

Així mateix, la contractista –o si s'escau, la/es subcontractista/es– tenen l'obligació d'aportar la informació relativa al titular real del beneficiari final dels Fons de conformitat amb l'article 10 de la Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre. S'entén per "titular real" el previst a l'article 3.6 de la Directiva (UE) 2015/849 (<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2015-81123>). Tanmateix, també tenen l'obligació de conservació de la documentació, d'acord amb el que disposa a l'article 132 del Reglament financer.

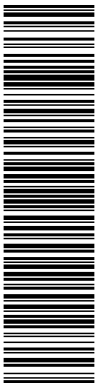
Igualment, la contractista –o si s'escau, la/es subcontractista/es– haurà/n de complir obligatòriament les mesures antifrau i anticorrupció, complint així mateix el Pla de Mesures Antifrau aprovat pel CMH, incloent la Declaració d'Absència de Conflicte d'Interès (DACI), havent d'aportar dita declaració.

La contractista –o si s'escau, la/es subcontractista/es– es troben subjectes als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea, així com a la concessió de l'accés necessari a dits organismes a la informació que precisin sobre el contracte, en els termes previstos al Reglament (EU, Euratom) nº 2024/2509, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de setembre de 2024, sobre les normes financeres aplicables al pressupost general de la Unió (Reglament Financer).

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 78 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 78 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

De la mateixa manera, la contractista –o si s'escau, la/es subcontractista/es, tindran l'obligació de conservar els documents relatius al contracte de conformitat amb l'article 133 del Reglament Financer.

o) Altres condicions especials d'execució que determini l'Oficina juridicoadministrativa del CMH.

Aquestes obligacions seran considerades essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

CLÀUSULA 34.- ALTRES OBLIGACIONS DE LA CONTRACTISTA

34.1 La contractista quedarà vinculada per l'oferta que hagi presentat.

El contracte s'executarà amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes en el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, al Plec de Prescripcions Tècniques i a les ordres i instruccions que, si fos el cas, donés a la contractista la persona responsable del contracte del CMH, en els àmbits de les seves respectives competències.

34.2 Serà obligació de la contractista indemnitzar tots els danys i perjudicis que, per si mateix o per personal o mitjans que d'ell depenguin, es causi al CMH, a la propietat i/o a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte.

34.3 Quan aquests danys i perjudicis hagin estat ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre del CMH, en serà responsable la mateixa Administració dins dels límits assenyalats a les lleis.

34.4 Si el contracte s'executés de manera compartida amb més d'una empresa, totes respondran solidàriament de les responsabilitats a què es refereix aquesta clàusula.

34.5 Despeses i impostos per compte de la contractista:

La contractista està obligada a satisfer les despeses de tot ordre derivades de la formalització i compliment del contracte.

Es consideren incloses en la proposició de l'adjudicatària i en el preu del contracte totes les despeses que resultin necessàries per a l'execució del contracte (per a més informació veure clàusula 2.3 del present plec).

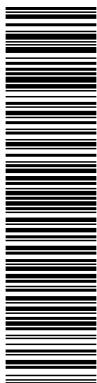
34.6 A més de les obligacions establertes a la LCSP en el present plec, en el/s PPT/s i en la normativa vigent d'aplicació, la contractista estarà obligada a:

- Mantenir al llarg de tota l'execució del contracte a les persones identificades a la declaració de l'**annex 1-B** que executaran les prestacions, així com comunicar qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.
- Designar una persona responsable de la bona marxa de la prestació; també haurà de fer d'enllaç amb el CMH i la persona responsable del contracte (veure clàusula 19 del present plec).

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 79 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



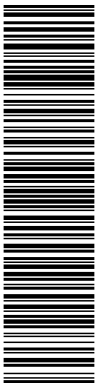
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 79 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- c) Complir totes les obligacions que la legislació vigent a cada moment li imposi. En particular i amb caràcter no limitatiu, la contractista estarà obligada a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social, de seguretat i higiene en el treball/prevenició de riscos laborals, d'integració social de persones amb discapacitats, fiscals, de protecció de dades de caràcter personal, mediambientals, etc., que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional que vinculin a l'Estat, i en particular totes aquelles que estableix l'annex V de la LCSP. L'incompliment d'aquestes obligacions o la infracció de la normativa aplicable, per part de la contractista, no comportarà cap mena de responsabilitat pel CMH i podrà donar lloc a la imposició de penalitats establertes al present plec. No obstant això, el CMH podrà requerir a la contractista perquè acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.
- d) Tenir contractada i mantenir vigent durant tota l'execució del contracte una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per import suficient per a cobrir les responsabilitats de qualsevol tipus que puguin derivar-se de l'execució del contracte. Per a més informació veure **apartat M del quadre resum de característiques del present plec** i clàusula 11.2.1.ii5. Aquest deure implicarà el de col·laborar amb la/es asseguradora/es o corredoria/es col·laboradores del CMH, facilitant quanta informació i documentació li sigui requerida, en el termini màxim de set (7) dies hàbils des del seu requeriment, tret que la llei competent estableixi un termini inferior.
- e) Facilitar i aportar la informació indicada en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- f) Col·laborar amb el CMH en les actuacions que aquest realitzi pel seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats. La contractista haurà de complir les ordres i les instruccions que, en la interpretació tècnica del contracte, li doni la persona responsable del contracte del CMH. La contractista ha de facilitar a la persona que exerceix com a responsable del contracte del CMH l'accés a tota la informació, tant documental com de camp, que li requereixi en qualsevol moment durant l'execució del contracte.
- g) La contractista i, si escau, les subcontractistes, queden subjectes en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i de les disposicions que la desenvolupen.
- h) Fer-se càrrec de les despeses següents:
- Les derivades de les autoritzacions, llicències, documents i qualsevol informació d'organismes oficials o particulars.
 - Les derivades dels tributs que corresponguin al contracte o a l'objecte del contracte.
 - De les que es determinin en el/s PPT/s, si n'hi ha/n.
 - De qualsevol altra, prevista al PPT o en aquest plec, o que resulti d'aplicació segons les disposicions vigents, en la forma i condicions que aquestes assenyalin.
- i) Vetllar perquè totes les accions del present contracte garanteixin el respecte als principis de no discriminació i igualtat de tracte relatius a:
- La no discriminació per raó de sexe, orientació sexual, identitat de gènere, ideologia, nacionalitat, raça, ètnia, religió, edat, diversitat funcional o de qualsevol altre índole.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 80 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- La dignitat i llibertat de les persones.

CLÀUSULA 35.- COMPLIMENT DEL/S TERMINI/S I DEMORA EN LES PRESTACIONS

35.1 La contractista està obligada a complir el contracte dins del termini total fixat per a la seva realització, així com els terminis parcials, si escau, assenyalats en el Plec de contractació i/o en el programa de treball (si escau) que s'aprovi.

35.2 Si la contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, el CMH podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de les penalitats, en la forma i condicions establertes en els articles 193 i 194 de la LCSP, així com en el present plec.

Quan la contractista, per causes imputables a ella mateixa, hagués incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, el CMH podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats determinades en el present plec.

35.3 Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a la contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que la contractista en demani un altre de més curt.

35.4 En tot cas, la constitució en mora de la contractista no requerirà intimació prèvia per part del CMH.

CLÀUSULA 36.- RESPONSABILITAT EN L'EXECUCIÓ I PENALITATS

36.1 L'adjudicatària del contracte haurà de rescabalar al CMH els danys i indemnitzar-lo pels perjudicis derivats de dol o negligència en el compliment de les obligacions resultants de l'adjudicació.

Igualment serà responsable dels danys i perjudicis ocasionats a tercers persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre del CMH.

36.2 L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals, donarà lloc a la imposició de penalitats. La tipificació de les faltes a l'efecte del contracte actual, es descriuen a continuació:

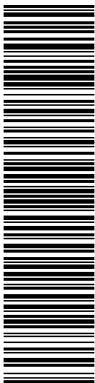
Lleus:

- La falta de col·laboració amb el personal del CMH.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta greu.
- L'incompliment de la normativa sobre prevenció de riscos laborals, qualificats com a lleus per la seva normativa específica.
- No aportar els informes o documents en els terminis, en la forma o amb el contingut mínim requerits pel CMH.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 81 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 81 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

Greus:

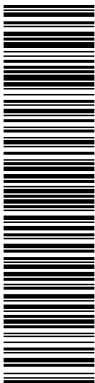
- La resistència als requeriments efectuats pel CMH, o la seva inobservança.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta molt greu.
- Realitzar una jornada de treball superior a la permesa laboralment, i en cas que això succeeís per eventualitat, no informar al CMH.
- Permetre per acció o omissió, l'accés a dependències de l'entitat contractant, a persones alienes al servei contractat.
- La reincidència en la comissió de faltes lleus.
- Falta de cobertura del servei durant un període de temps, per inexistència de personal suplent o altres causes, sempre que no sigui incompliment molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, i especialment, les del pla de seguretat i salut en les prestacions, qualificats com a "greus" per la seva normativa específica.
- L'incompliment dels principis ètics i regles de conducta establerts en la clàusula 26 del present plec.
- L'incompliment de les normes de les comunitats de propietaris dels edificis que formin part de l'actuació quan es requereixi accedir als immobles, o la manca de respecte envers les persones residents en els citats immobles.
- L'acció o omissió per part de la contractista d'obligacions que impliquin un perjudici en l'execució del contracte, inclús quan aquestes es produeixin en fase administrativa o de gestió de l'expedient de contractació.
- La realització de tres o més faltes categoritzades com a lleus.

Molt greus:

- El lliurament d'elements diferents dels que es descriguin a l'oferta formulada per l'adjudicatària o que no compleixin els requisits previstos en el Plec de Prescripcions Tècniques, fins a la total desaparició dels defectes detectats.
- No avisar al CMH de la incorporació de personal nou o si es produeixen canvis.
- L'incompliment de la prestació del contracte, bé sigui per abandonament o d'altres causes.
- La passivitat, desistiment i desídia en la realització del contracte.
- La resistència als requeriments efectuats pel CMH, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements o materials diferents als previstos en els Plecs i en les ofertes de l'adjudicatària, en el seu cas, quan produeixi un perjudici molt greu.
- No posar a disposició personal per a l'execució dels serveis mínims establerts.
- L'incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, en el seu cas.
- El falsejament de les prestacions consignades per l'adjudicatària en la factura.
- La reincidència en faltes greus.
- Incorporar personal sense cap coneixement de les seves obligacions, ni formació prèvia.
- L'incompliment de la normativa sobre prevenció de riscos laborals, qualificats com "molt greus" per la seva normativa específica, i especialment de les del Pla de seguretat i salut en les prestacions.
- L'incompliment de les prescripcions sobre seguretat de tercers en les prestacions.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 82 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- L'incompliment de les obligacions i/o condicions especials d'execució del contracte establertes en aquest plec.
- El no manteniment de la pòlissa d'assegurança prevista al contracte.
- L'incompliment dels requisits legals en matèria de drets de propietat intel·lectual o industrial que afectin al contracte.
- La realització de tres o més faltes categoritzades com a greus.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'adjudicatària perquè pugui formular les al·legacions que estimi pertinents i l'òrgan de contractació del CMH resoldrà.

36.3 El CMH podrà aplicar les penalitats següents:

- Faltes MOLT GREUS: 10% de l'import del contracte.
- Faltes GREUS: 5% de l'import del contracte.
- Faltes LLEUS: 3% de l'import del contracte.

36.4 L'import de les penalitats podrà fer-se efectiu mitjançant la seva deducció en la/es factura/es que s'hagi/n d'abonar a l'adjudicatària.

La quantia total de les penalitats no podrà superar el cinquanta per cent (50%) del preu del contracte. En cas que superin aquest import, es procedirà a la resolució contractual.

El CMH podrà resoldre el contracte, si ho considera oportú, per reiteració en les deficiències d'execució del contracte, si s'apliquen més de tres (3) de les penalitats molt greus assenyalades en els apartats anteriors d'aquest punt.

Igualment, el CMH, ateses les circumstàncies del cas, en cas de faltes molt greus podrà optar entre la resolució del contracte o per la imposició de la penalitat que correspongui.

36.5 Addicionalment a les anteriors i al marge de la resta de les previstes en aquest plec, s'estableixen les conductes susceptibles de ser penalitzades següents:

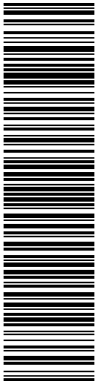
- Per incompliment de les següents condicions previstes a la Clàusula 27.5 del present plec s'aplicarà una penalitat de fins al deu per cent (10%) del preu del contracte:
 - Relació detallada dels subcontractistes i/o proveïdors que participin o hagin participat en l'execució del contracte, juntament amb les condicions de subcontractació o subministrament de cada un d'ells que estiguin relacionades amb els terminis de pagament.
 - Justificant de compliment dels pagaments als subcontractistes i/o proveïdors dintre dels terminis de pagament establerts a la clàusula 27.3 del present plec que inclourà el document bancari o certificat acreditatiu del pagament.

36.6 Les penalitats seran d'aplicació amb independència dels possibles interessos generats i de si s'han produït o no danys i perjudicis.

En el cas que, efectivament, correspongués abonar a l'Administració indemnització per danys i perjudicis causats per l'incompliment o el compliment defectuós de la contractista, l'import de les penalitats estarà limitat de conformitat amb l'article 194.1 LSCP. Per tant, les penalitats establertes en

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 83 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

aquesta clàusula no tenen el caràcter de substitutòries de la indemnització de danys i perjudicis, sinó que són acumulatives fins al límit legal.

CLÀUSULA 37.- RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

37.1 El present contracte es podrà extingir pel seu compliment (a)* o per resolució (b)*, de conformitat amb l'establert a l'article 209 de la LCSP.

- (a)* S'entendrà complert per la contractista quan aquesta hagi realitzat, d'acord amb els termes del contracte, i a satisfacció del CMH, la totalitat de la prestació, encara que no s'hagi arribat a exhaurir el termini d'execució inicialment previst en el present Plec.
- (b)* El CMH, en la seva condició d'Administració Pública contractant, ostenta la prerrogativa de resoldre el contracte, tal i com es recull a la clàusula 20 del present plec.

Serà causa de resolució del contracte l'incompliment de l'obligació d'emplenar la declaració d'absència de conflicte d'interès (clàusula 11.2.1.ii8 del present plec) en cas de substitució de la contractista.

37.2 Sense perjudici de l'anterior, i a part del supòsit de compliment, el contracte s'extingirà per la seva resolució, acordada per la concurrència d'alguna de les causes previstes en els articles 211, 306 (en el cas de contractes de subministrament) i 313.1 (en el cas de contractes de serveis) de la LCSP i atenent a l'assenyalat en l'article 212 de la LCSP i amb els efectes previstos en els articles 213; 307 (en el cas de contractes de subministrament) i 313.2 i 313.3 (en el cas de contractes de servei) de la LCSP.

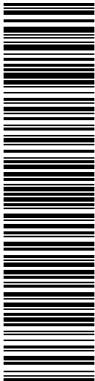
En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 212 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

37.3 Es consideren obligacions essencials del contracte:

- Les obligacions establertes en la clàusula 6.7 del present plec en matèria de protecció de dades, així com la condició especial d'execució establerta en la clàusula 33, lletra f).
- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.
- Aquelles altres que se li atribueixi aquesta consideració en el present plec.
- L'assignació i manteniment, durant tota l'execució del contracte, per part de la licitadora, de l'equip tècnic mínim requerit, amb la formació i capacitat necessàries, que exerciran d'interlocutors permanents amb el Responsable del Contracte.
- L'adequació de les prestacions objecte de contracte a les prescripcions previstes al PPT i a l'oferta presentada per l'adjudicatària/contractista.
- El compliment específic dels requisits en matèria de fons NextGeneration.
- L'obligació de la contractista de complir, durant tota l'execució del contracte, amb els criteris socials, mediambientals i ètics (quan n'hi hagi) oferts per ella en la seva oferta.
- En tot cas, la contractista quedarà vinculada per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte.
- La definició de les persones concretes que executaran els treballs.
- Tenir una pòlissa d'assegurances per l'import que correspongui.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94C4A9696CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 84 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

- Resoldre les consultes i/o qüestions derivades dels treballs executats durant el termini de garantia.
- El compliment dels terminis oferts per l'adjudicatària/contractista en la seva oferta.
- Compliment dels protocols sanitaris i de seguretat laboral durant totes les revisions mèdiques.

V. RÈGIM DE RECURSOS

CLÀUSULA 38.- RÈGIM DE RECURSOS

38.1 Es podrà interposar **recurs especial en matèria de contractació** regulat en l'article 44 i següents de la LCSP contra els plecs i els documents contractuals que estableixen les condicions que han de regir la present contractació, davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic com a òrgan competent per a la resolució del recurs, així com els actes de tràmit adoptats en el procediment d'adjudicació, sempre que aquests últims decideixin directament o indirectament sobre aquesta, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, els actes pels quals s'acordi l'admissió o inadmissió de candidats, incloses les ofertes que siguin excloses per resultar anormalment baixes a conseqüència de l'aplicació de l'article 149 de la LCSP, contra l'acord d'adjudicació i les modificacions contractuals basades en l'incompliment del que es disposa en els articles 204 i 205 de la LCSP.

Igualment, es podrà interposar recurs especial en els supòsits previstos en l'article 39.2 de la LCSP.

El recurs especial en matèria de contractació té caràcter potestatiu. Alternativament, es podrà interposar **recurs contenciós administratiu**, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.

38.2 El recurs podrà interposar-se per les persones físiques i jurídiques els drets o interessos legítims dels quals s'hagin vist perjudicats o puguin resultar afectats per les decisions objecte de recurs i, en tot cas, per les licitadores.

38.3 De conformitat amb l'article 58 del Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, el termini per a interposar el recurs especial en matèria de contractació serà de deu (10) dies naturals, que es comptaran d'acord amb el que s'estableix en l'article 50 de la LCSP, en funció de quin sigui l'acte que es recorri.

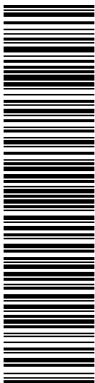
No obstant això, quan el recurs es fonamenti en alguna de les causes de nul·litat previstes en l'apartat 2 de l'article 39 de la LCSP, el termini per a interposar el recurs especial seran els que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'article 50.2 de la LCSP.

38.4 L'escrit d'interposició del recurs podrà presentar-se davant el registre de l'òrgan de contractació, en el registre de l'òrgan competent per a la resolució del recurs o en qualsevol dels llocs establerts en

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 85 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 85 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Els escrits presentats en registres diferents dels dos citats específicament en aquest mateix paràgraf, hauran de comunicar-se al Tribunal de manera immediata i de la forma més ràpida possible.

De la mateixa manera, la persona legitimada per a interposar recurs el podrà presentar de manera electrònica a través de la web del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic a través de l'enllaç següent:

<https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Recurs-especial-en-materia-de-contractacio?category=7410c472-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

Transcorreguts dos (2) mesos, comptats des del següent a la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la seva resolució, la persona interessada podrà considerar-lo desestimat als efectes d'interposar el recurs contenciós administratiu.

38.4 Per a més informació en matèria d'interposició del recurs es pot visitar la pàgina web del Tribunal Català de Contractes del Sector públic, a través de l'enllaç següent:

<https://contractacio.gencat.cat/ca/contacte/tccsp/>

CLÀUSULA 39.- JURISDICCIÓ COMPETENT

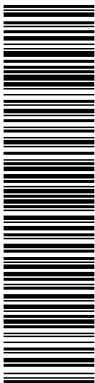
L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte, corresponent conèixer d'aquests assumptes als jutjats contenciosos administratius de la ciutat de Barcelona.

* * * * *

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIU: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 86 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 86 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 1-A

DECLARACIÓ RESPONSABLE GENÈRICA

Aquesta declaració la poden trobar publicada totes les licitadores en format editable en el Perfil de contractant del CMH, en l'apartat "Documents", amb el títol del document "Declaració genèrica (pdf editable)", en l'enllaç de la pàgina web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7741731/documents#altra-documentacio>

IMPORTANT: El fet de no aportar aquesta declaració d'acord amb el model assenyalat i quan la documentació aportada per la licitadora no acrediti que compleix amb tots els requisits indicats en el present plec, podrà ser motiu d'exclusió del present procediment de contractació, amb les conseqüències que legalment procedeixin, de conformitat amb la interpretació vigent dels òrgans administratius i/o consultius en matèria de contractació pública.

Finançat per



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9CA4A960CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 87 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 1-B

DECLARACIÓ COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE PERSONAL TÈCNIC I PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El/La senyor/senyora [Nom i Cognoms], amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació de [raó social de la licitadora], amb NIF núm. [número], en la seva condició de [càrrec] i amb poders suficients per a subscriure la present declaració responsable, assabentat/da de la convocatòria del procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte de [títol de la licitació], sent l'entitat contractant el CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA - CMH amb el número de referència de l'expedient [número d'expedient],

DECLARA

a) Que es compromet a aportar el personal tècnic següent per a realitzar l'execució del contracte a dalt referenciat i designar la persona a continuació referenciada com a responsable del contracte:

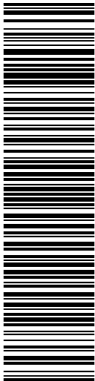
- Una persona responsable de l'execució del contracte i/o coordinador/a de l'equip de gestió del projecte.
- Dues persones tècniques de mediació en comunitats de propietaris.
- Dues persones en tasques de suport administratiu.

PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

NOM I COGNOMS	NIF	Correu electrònic de contacte	Telèfon mòbil de contacte	SIGNATURA ELECTRÒNICA DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE

**QUE la licitadora DECLARA que ha obtingut el consentiment exprés de la persona a qui autoritza a rebre les notificacions, comunicacions i/o requeriments derivats d'aquesta contractació.*
**QUE DECLARA, així mateix, que l'adreça de correu electrònic assenyalada, permet acreditar la posada a disposició de la notificació electrònica per la interessada de l'acte objecte de notificació, comunicació i/o requeriment, així com l'accés al seu contingut. També DECLARA conèixer que les notificacions, comunicacions i/o requeriments realitzats pel CMH a l'adreça de correu electrònic esmentada, tindran tots els efectes propis de la notificació previstos a la Llei de Contractes del Sector Públic, així com, pel que fa a còmput de terminis, conèixer expressament l'establert en el punt primer de la Disposició addicional quinzena de l'esmentada Llei. Si l'adreça electrònica facilitada a efectes d'avís de notificacions, comunicacions i/o requeriments quedés en desús, s'haurà de comunicar dita circumstància, amb una nova declaració responsable enviada al CMH, per tal de fer la modificació corresponent o revocar l'autorització de notificació electrònica.*

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 88 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9AC4A9560CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 88 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

b) Que, si escau, es compromet també a aportar els **mitjans materials o tècnics** assenyalats en l'**apartat L del quadre resum de característiques** ("adscripció de mitjans materials o tècnics") del Plec de clàusules administratives particulars de l'expedient de contractació 2026.00078 del CMH.

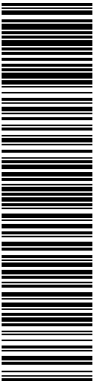
I als efectes oportuns, signa la present declaració responsable.

[Signatura electrònica]

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 89 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F9AC4A9560CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 89 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 2

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR

NO APLICA

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 90 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9AC4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 90 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 3

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA (SOBRE "ÚNIC")

FINS A 100 PUNTS

S'avaluarà amb criteris automàtics o mitjançant fórmules automàtiques:

CRITERIS:

- **L'OFERTA ECONÒMICA PROPOSADA PER LA LICITADORA. FINS A 50 PUNTS.**
- **CRITERIS DE MILLORES TÈCNIQUES AUTOMÀTIQUES. FINS A 50 PUNTS.**

Els criteris de valoració són els següents:

A. OFERTA ECONÒMICA (FINS A 50 PUNTS)

La licitadora haurà de formular la seva oferta econòmica relativa al preu, per a cadascun dels elements identificats a l'**annex 3-A**.

Les ofertes econòmiques es puntuaran d'acord amb la fórmula següent, de conformitat amb la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública:

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

Sent:

P_v = Puntuació obtinguda de l'oferta que s'està valorant.
O_v = Percentatge de l'oferta amb major descompte.
O_m = Percentatge de l'oferta que s'està valorant.
IL = Import de licitació (que serà igual **100**, ja que és el percentatge de descompte màxim que es podria aplicar).
VP = Valor de ponderació (que vinculat al pes del criteri preu en relació a la valoració total serà igual a **1,50**).
P = Punts criteri econòmic (que serà igual a **50**).

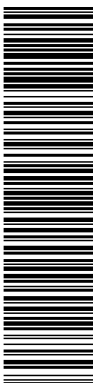
La puntuació final es calcularà amb dos decimals.

La licitadora que superi en la seva oferta econòmica el preu de licitació serà exclosa.

L'oferta econòmica podrà ser objecte de negociació.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F9CA4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 91 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

B. CRITERIS DE MILLORES TÈNIQUES AUTOMÀTIQUES (FINS A 50 PUNTS)

B.1 Implementació d'un quadre bàsic de seguiment econòmic mensual d'obres. 20 punts.

Es valorarà el compromís del licitador de posar a disposició un quadre de seguiment econòmic mensual a nivell de comunitat de propietaris, que inclogui com a mínim: cost pressupostat, subvencions, cost finançat i pendent de pagament, certificació acumulada, desviacions i increments.

- a) S'ofereix implementa el quadre de seguiment econòmic mensual: 20 punts.
- b) No s'ofereix implementar el quadre de seguiment econòmic mensual: 0 punts.

B.2 Atenció presencial setmanal a un punt d'atenció ubicat a proximitat de les obres. 15 punts.

Es valorarà l'atenció presencial setmanal a un punt d'atenció ubicat a proximitat de les obres, sense cita prèvia, a propietaris destinataris del programa, de les següents característiques:

- o Ubicació a un local en planta baixa dins l'àmbit delimitat per l'ACR de Santa Coloma de Gramenet
- o Atenció de, com a mínim, un dia a la setmana en horari de tarda.
- o Durada d'atenció no inferior a dues (2) hores per dia.
- o Report setmanal al CMH del nombre d'atencions, continguts consultats i respostes gestionades l'increment de la disponibilitat d'atenció presencial, consistent en doblar el nombre de dies i d'hores de prestació, amb un mínim de dos dies setmanals de dues hores cadascun.

- a) S'ofereix atenció presencial setmanal: 15 punts.
- b) No s'ofereix atenció presencial setmanal segons el mínim indicat: 0 punts.

B.3 Pla de continuïtat documental i transferència final al CMH. 15 punts.

- a) S'ofereix aportar un pla de continuïtat documental i transferència final al CMH: 15 punts.
- b) No s'ofereix aportar un pla de continuïtat documental i transferència final al CMH: 0 punts.

PARÀMETRES OBJECTIUS PER IDENTIFICAR OFERTES ANORMALMENT BAIXES

El paràmetre que s'utilitzarà per identificar les ofertes que es trobin incurses en presumpció d'anormalitat vindrà determinat en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

Es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi el criteri següent:

- 1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost base de licitació.

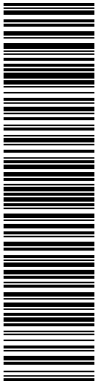
En el supòsit que s'identifiquin ofertes incurses en presumpció d'anormalitat, resultarà d'aplicació el procediment establert en l'article 149 de la LCSP, donant audiència a la/es licitadora/es afectada/es.

De conformitat amb la circular de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, d'1 d'octubre de 2021, "En cas de considerar-se que una oferta no pot ser acomplerta

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 92 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E86F9AC4A9560CA6FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 92 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

per incloure valors anormals o desproporcionats, se l'ha d'excloure de la classificació i procedir a adjudicar el contracte a l'oferta que hagi obtingut la millor puntuació –prèvia aportació de la documentació acreditativa corresponent de conformitat amb els articles 140 i 150 de la LCSP–, sense tornar a efectuar una nova valoració i classificació de les ofertes.

Finançat per



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 93 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 3-A

MODEL D'OFERTA (SOBRE "ÚNIC")

SERVEI DE GESTIÓ COMUNITÀRIA – SEGUIMENT DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ

El/La sotasignat/da, amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació de [raó social de la licitadora], amb NIF [número], actuant en la seva condició de [càrrec], coneixedor/a de la invitació rebuda i de la documentació posada a disposició pel CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA – CMH i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació del contracte [títol de la licitació, LOT si escau], es compromet en nom (propi / de l'empresa que representa) a executar el contracte amb estricta subjecció als requisits i condicions que figuren a la documentació que forma part del contracte i per les dades següents:

3.1. OFERTA ECONÒMICA SOBRE EL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

	Import total de l'IVA	Preu ofert* (Iva exempt)	Import de licitació (IL)*
TOTAL del servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació de CMH (exp. 2026.00078)	Exempt	_____ €	173.420,52 €

*Tots els preus s'han d'expressar en EUROS. La licitadora que ofereixi uns preus superiors als preus de licitació (IL), quedarà EXCLOSA del present procediment de contractació.

B. CRITERIS DE MILLORES TÈCNIQUES AUTOMÀTIQUES (FINS A 50 PUNTS)

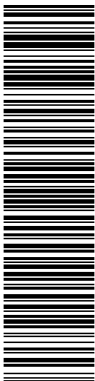
B.1 Implementació d'un quadre bàsic de seguiment econòmic mensual d'obres.

EN CAS D'OFERIR-HO (marcar amb una X la casella que correspongui)	
S'ofereix implementar el quadre de seguiment econòmic mensual (incloent cost pressupostat, subvencions, cost finançat i pendent de pagament, certificació acumulada, desviacions i increments).	
No s'ofereix	

B.2 Atenció presencial setmanal.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 94 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

EN CAS D'OFERIR-HO (marcar amb una X la casella que correspongui)	
S'ofereix atenció presencial setmanal a un punt d'atenció ubicat a proximitat de les obres, sense cita prèvia, a propietaris destinataris del programa, segons característiques descrites.	
No s'ofereix	

B.3 Pla de continuïtat documental i transferència final al CMH.

EN CAS D'OFERIR-HO (marcar amb una X la casella que correspongui)	
S'ofereix aportar un pla de continuïtat documental i transferència final al CMH	
No s'ofereix	

IMPORTANT: Cal completar TOTS els apartats de l'oferta. La manca d'emplenament de l'oferta econòmica serà causa d'exclusió. Així mateix, la manca d'emplenament de la resta d'apartats i/o de la documentació justificativa, diferents de l'oferta econòmica, no generarà puntuació.

Termini de validesa de l'oferta.....**2 mesos**

(Quedaran excloses del procediment de licitació les ofertes que presentin un import superior al preu unitari màxim de licitació).

I als efectes oportuns, signa la present.

Signatura electrònica

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078

pàgina 95 de 101

Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona



Consorci Metropolità de l'Habitatge

ANNEX 4

DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ

Càlcul del cost mensual ordinari:

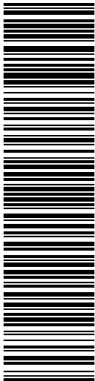
Categoria professional	Retribució salarial	Cost SS empresa	Total cost anual	Jornada anual	Efectius estimats	Cost mensual	
Perfil Coordinador/a: RESPONSABLE DE PROGRAMA (grup 1)	35.000 €	10.850 €	45.850 €	1.701 hores	1	3.820,83€	
Perfil Tècnic/a territori: MEDIADOR/A COMUNITARI/A (grup 3)	25.000 €	7.750 €	32.750 €	1.701 hores	2	5.458,33€	
Perfil Suport Administratiu: AUXILIAR ADMINISTRATIU (grup 4)	22.000 €	6.820 €	28.820 €	1.701 hores	2	4.803,33€	
						Total cost mensual brut	14.082,50 €
						Total costos indirectes:	704,13 € 5,00%
						Planificació	211,24 € 1,50%
						Control de qualitat	140,83 € 1,00%
						Prevenició de riscos	105,62 € 0,75%
						Protecció de dades	70,41 € 0,50%
						Sistemes TIC	176,03 € 1,25%
						Despeses generals:	915,36 € 6,50%
						Benefici empresarial:	844,95 € 6,00%
						16.546,94 €	

Es preveu una primera fase de posta a punt intensiva del servei i re-inici del mateix, simultània a la/les primera/es mensualitats, que inclou formació a nou personal, preparació i/o actualització de dels models documentals i dels sistemes de recollida i traspàs d'informació, adaptació de nous protocols de tramitació dels ajuts, revisió, actualització i posta a punt dels canals de comunicació amb la totalitat de Comunitats i agents intervinents, gestió de l'espai del punt d'atenció presencial, actualització i recull de les incidències a les obres i les comunitats dels darrers dos mesos d'estiu, l'increment de reunions internes i amb el CMH concentrades en les primeres setmanes. S'estima el seu cost en l'equivalent a dues mensualitats de cost.

El pressupost base de licitació que es considera conforme amb els preus de mercat és de 173.420,52 euros. El pressupost net és de 173.420,52 euros i queda desglossat de la manera següent:

Concepte	Import (IVA exempt)	IVA (exempt)	Import total
Pressupost base de licitació	173.420,52 euros	N/P	173.420,52 euros

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 96 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F9AC4A9560CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 96 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

La quantitat indicada com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que l'oferta de la licitadora excedeix el tipus de la licitació. En tot cas, l'oferta que excedeixi aquest pressupost de licitació resultarà exclosa del procediment.

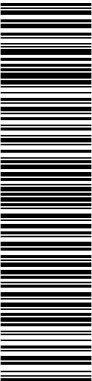
El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros per la licitadora.

El sistema de determinació del preu és a tant alçat i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 i concordants de la LCSP.

Aquest desglossament es refereix a la manera en què l'òrgan de contractació ha calculat el pressupost de licitació i, per tant, té caràcter merament orientatiu en relació al desglossament de l'oferta econòmica que pugui presentar qualsevol licitadora, no existint per aquest motiu, cap obligació de prendre com a invariables els imports indicats en aquest apartat.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49E960CA8FF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 97 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 5-A

MODEL D'AVAL BANCARI DEFINITIU
(Intervingut/legitimats notarialment)

L'entitat [Raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca], amb NIF [Número], amb domicili a l'efecte de notificacions i requeriments a [Carrer/població/província], i en el seu nom [Nom i cognoms de l'apoderat/s], amb poders suficients per a obligar-lo en aquest acte, segons es dedueix de la validació de poders que es ressenya en la part inferior d'aquest document,

AVALA

A [Nom i cognoms o raó social de l'avalat], amb NIF [Número]

En virtut del que es disposa per l'article 107 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per a respondre de les obligacions següents:

GARANTIA DEFINITIVA de l'adjudicació de l'expedient de contractació núm. [Número] DAVANT del CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA - CMH, per import de [Import en lletra i número].

L'entitat avalista declara sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits previstos en l'article 56.2 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excessió i amb compromís de pagament al primer requeriment del CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA, de la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya o òrgan equivalent de les restants Administracions Públiques, amb subjecció als termes previstos en la legislació vigent de contractes de les Administracions Públiques, en les seves normes de desenvolupament i en la normativa reguladora de la Caixa General de Dipòsits.

El present aval continuarà en vigor fins que el CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA o qui, en el seu nom sigui habilitat legalment per a això, autoritzi la seva cancel·lació o devolució d'acord amb el que estableixi la legislació vigent en matèria de contractació administrativa i la seva normativa complementària, no podent ser retornada fins l'acceptació de la sol·licitud de certificació de l'òrgan competent de fiscalització de la Unió Europea.

Aquest aval queda inscrit en data [dia/mes/any] el registre especial d'aval de l'entitat amb el número [Número].

[Lloc i data]
[Raó social de l'entitat] [Signatura de la persona apoderada]

DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 98 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A960CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 98 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 5-B

MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ
(Intervingut/legítimat notarialment)

Certificat individual d'assegurança

Pòlissa d'assegurança de caució número [Número].

[Companyia asseguradora] (d'ara endavant, Assegurador/a), amb domicili social en [Carrer/població/província], i NIF [Número], degudament representat per [Nom i cognoms del/els apoderat/s] amb NIF [Número], amb poders suficients per a obligar-lo/s en aquest acte, segons es dedueix de la validació de poders que es ressenya en la part inferior d'aquest document,

ASSEGURA A [Nom de la persona física/jurídica] amb domicili social a [Carrer/població/província], i NIF [Número], en concepte de prenedor de l'assegurança, davant el CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA - CMH, d'ara endavant Assegurat, fins l'import de [Import en lletres i en xifres], en els termes i condicions establerts en l'article 107 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, normativa de desenvolupament i Plec de clàusules administratives particulars per la qual es regeix el contracte [Títol de la licitació/contracte], expedient número [Número de l'expedient de contractació], en concepte de garantia DEFINITIVA per a respondre de les obligacions, penalitats i altres despeses que es puguin derivar conforme a les normes i altres condicions administratives precitades enfront de l'Assegurat.

L'Assegurador declara, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits exigits en l'article 57.1 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

La falta de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no donarà dret a l'Assegurador a resoldre el contracte, ni aquest quedarà extingit, ni la cobertura de l'Assegurador suspesa ni aquest alliberat de la seva obligació, cas que l'Assegurador hagi de fer efectiva la garantia.

L'Assegurador no podrà oposar a l'Assegurat les excepcions que puguin correspondre-li contra el prenedor de l'assegurança.

L'Assegurador assumeix el compromís d'indemnitzar a l'Assegurat al primer requeriment del CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA, de la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya o òrgan equivalent de les restants Administracions Públiques, en els termes establerts en la llei de contractes del sector públic i normes de desenvolupament.

La present assegurança de caució estarà en vigor fins que el CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA, o qui en el seu nom sigui habilitat legalment, autoritzi la seva cancel·lació o devolució, d'acord amb l'establert en la llei de contractes del sector públic i legislació complementària, no podent ser retornada fins l'acceptació de la sol·licitud de certificació de l'òrgan competent de fiscalització de la Unió Europea.

[Lloc i data]
[Raó social de l'entitat] [Signatura electrònica de la persona apoderada]

Finançat per



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94CA49560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 99 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
--------------------------------------	--	--

ANNEX 6

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

El/La senyor/senyora [Nom i Cognoms], en la seva condició de [càrrec], amb la finalitat de garantir la imparcialitat en el procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte de [títol de la licitació] [número d'expedient], com a persona participant en el procés de preparació i tramitació de l'expedient,

DECLARA

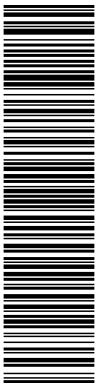
Primer.- Que coneix la informació següent:

- Que l'article 61.3 «Conflicte d'interessos», del Reglament financer (UE, Euratom) 2024/2509 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de setembre, estableix que *“hi ha conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions [...] es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal”*.
- Que l'article 64 «Lluita contra la corrupció i prevenció dels conflicte d'interessos» de la Llei 9/2017, del 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer, defineix el conflicte d'interessos com *“qualsevol situació en la qual el personal al servei de l'òrgan de contractació que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el resultat d'aquest tingui directament o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context del procediment de licitació”*.
- Que l'apartat 3 de la disposició addicional cent dotzena de la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per al 2023, estableix que *“L'anàlisi sistemàtica i automatitzada del risc de conflicte d'interès resulta aplicable als empleats públics i a la resta de personal al servei d'entitats decisores, executores i instrumentals que participen, de forma individual o mitjançant la seva pertinença a òrgans col·legiats, en els procediments descrits d'adjudicació de contractes o de concessió de subvencions”*.
- Que l'apartat 4 de la disposició addicional cent dotzena, citada, estableix:
 - *“A través de l'eina informàtica s'analitzaran les possibles relacions familiars o vinculacions societàries, directes o indirectes, en les quals es pugui donar un interès personal o econòmic susceptible de provocar un conflicte d'interès, entre les persones a les quals es refereix l'apartat anterior i els participants en cada procediment”*.
 - *“Per a la identificació de les relacions o vinculacions l'eina contindrà, entre altres, les dades de titularitat real de les persones jurídiques a les quals es refereix l'article 22.2.d.iii) del Reglament (UE) 241/2021, de 12 de febrer, que consten en les bases de dades de l'Agència*

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS ADMINISTRATIUS: 2026.00078 PCAP - Servei Gestió Comunitària NEGOCIAT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: TIL3N-VT2X7-YRE3D Data d'emissió: 23 de Juliol de 2026 a les 11:49:56 Pàgina 100 de 101	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 23/07/2026 11:35
	ESTAT SIGNAT 23/07/2026 11:35



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E96F94C4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 100 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
---------------------------------------	--	--

Estatut de l'Administració Tributària i les obtingudes a través dels convenis subscrits amb els col·legis de notaris i registradors”.

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

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

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

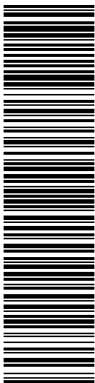
Quart.- Que coneix que si es demostra que una declaració d'absència de conflicte d'interessos és falsa, aquest fet comportarà les conseqüències disciplinàries, administratives i/o judicials que estableixi la normativa d'aplicació.

I als efectes oportuns, signa la present declaració responsable.

[Signatura electrònica]

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532726 TIL3N-VT2X7-YRE3D 9FA947359C99BE1E36F9AC4A9560CABFF7517C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA

Exp.: 2026.00078 pàgina 101 de 101	Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	 Consorci Metropolità de l'Habitatge
---------------------------------------	--	--

ANNEX 7

MODEL DECLARACIÓ SUBCONTRACTISTA

El/La sotasignat/da, amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació de [raó social de l'entitat], amb NIF [número] i adreça postal [adreça], com a subcontractista de l'empresa [contractista del CMH] en relació amb el contracte [títol de la licitació i número d'expedient], declara que té la aptitud suficient per a contractar amb l'administració d'acord amb el següent:

✓ **QUE:**

- ☐ **S'AUTORITZA** al CMH a obtenir els certificats conforme es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària i per l'Agència Tributària de la Generalitat de Catalunya, així com el certificat del Ministeri de Treball i Seguretat Social, acreditatiu del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

O bé,

- ☐ **S'ACOMPANYA** dels certificats següents:
- **Certificat de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària.**
 - **Certificat de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, emès per l'Agència Tributària de la Generalitat de Catalunya.**
 - **Certificat del Ministeri de Treball i Seguretat Social, acreditatiu del compliment de les obligacions amb la Seguretat Social o òrgan competent equivalent.**

✓ **QUE les dades de contacte i de representació legal de la subcontractista⁹ son les següents:**

- **NOM:**
- **COGNOMS:**
- **TELÈFON MÒBIL:**
- **CORREU ELECTRÒNIC:**

✓ **QUE MANIFESTA** que la subcontractista a la qual representa té la **CAPACITAT D'OBRAR I L'HABILITACIÓ PROFESSIONAL** necessària per a prestar el contracte referenciat.

✓ **QUE MANIFESTA** que la subcontractista a la qual representa NO es troba incursa en **CAUSA DE PROHIBICIÓ DE CONTRACTAR** de l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

I als efectes oportuns, signa la present.

Signatura electrònica

⁹ Qualsevol canvi que es vulgui realitzar en la persona designada en aquesta declaració haurà de ser comunicat abans al CMH, a través d'una nova declaració presentada per instància genèrica per registre electrònic del CMH.

Finançat per

