

DOCUMENT CMH_INFORME JURIDIC: 2026.00078 Informe explicatiu procediment	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: K058H-BAVFS-LZH25 Data d'emissió: 9 de Setembre de 2026 a les 11:59:06 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic sup. Juridicoadministratiu de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 09/09/2026 11:58	ESTAT SIGNAT 09/09/2026 11:58



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 539509 K058H-BAVFS-LZH25 6B21C967E4B4745D9F66CF496E63B28211F46E3E) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Oficina Juridicoadministrativa
Àrea de Processos i Operativa

INFORME EXPLICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

CONTRACTE: Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Exp. Núm.: 2026.00078

En relació amb l'expedient de contractació de referència, s'emet l'INFORME EXPLICATIU DEL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ, previ a l'adjudicació, sobre la base dels antecedents següents:

ANTECEDENTS

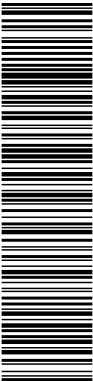
I. En data 27 de juliol de 2026, el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant, CMH) va enviar per correu electrònic la invitació a presentar oferta en el procediment negociat sense publicitat referent al *Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona* (expedient 2026.00078) a l'empresa convidada següent: ÈTIC HÀBITAT SCCL (NIF F66437831).

II. El termini de presentació d'ofertes de la licitació esmentada en l'antecedent I, de 15 dies naturals a comptar de l'endemà de l'enviament de la invitació, finalitzava el dia 11 d'agost de 2026, a les 23:59 hores.

III. L'empresa ÈTIC HÀBITAT SCCL (NIF F66437831) va presentar en data 7 d'agost de 2026 la seva oferta i en data 31 d'agost de 2026 les persones custòdies de la contractació van aplicar les credencials a l'eina de Sobre Digital i els serveis tècnics del CMH van procedir a l'obertura del Sobre Únic.

IV. En data 2 de setembre de 2026, es va convocar formalment ÈTIC HÀBITAT SCCL a l'acte de negociació, que havia de tenir lloc el dia 3 de setembre de 2026, a les 12:00 hores, en modalitat telemàtica.

V. En data 3 de setembre de 2026, a les 12:00 hores, s'ha dut a terme l'acte de negociació amb la licitadora ÈTIC HÀBITAT SCCL (NIF F66437831), d'acord amb el que preveu la clàusula 10.5 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant, PCAP), i se'n va aixecar l'acta corresponent. En aquesta acta de negociació es va acordar requerir l'Oficina Juridicoadministrativa perquè sol·licités formalment a la licitadora la presentació de la seva oferta definitiva que permetés continuar amb el procediment de contractació, tal com preveu la clàusula 14.7 del PCAP. L'Oficina Juridicoadministrativa va requerir en data 3 de setembre de 2026 la presentació de l'oferta definitiva esmentada.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 539509 K058H-BAVFS-LZH25 6821C867EAB745D9F66CF496E63B28211F46E3E) 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



Consorci
Metropolità
de l'Habitatge

Oficina Juridicoadministrativa
Àrea de Processos i Operativa

VI. En data 4 de setembre de 2026, la licitadora ÈTIC HÀBITAT SCCL (NIF F66437831) ha presentat, a través de l'eina de Sobre Digital i dins del termini conferit pel CMH, l'oferta definitiva.

FETS

Primer.- En data 31 d'agost de 2026, un cop finalitzat el termini de presentació de proposicions, el CMH va procedir a l'obertura del Sobre Únic corresponent a l'oferta inicial presentada per ÈTIC HÀBITAT SCCL. D'acord amb l'apartat P del quadre resum de característiques del PCAP de referència i de conformitat amb els articles 157.4 i 326.1 de la LCSP, l'obertura d'aquest sobre electrònic no es va realitzar en acte públic, atès que es va garantir, mitjançant l'eina de Sobre Digital, que l'obertura de les proposicions no s'havia realitzat fins que havia finalitzat el termini per a la seva presentació. Així mateix, en aquest procediment de licitació no ha estat necessària la intervenció de la Mesa de contractació, ja que en els procediments negociats en què no és necessari publicar anuncis de licitació, com aquest, la constitució de la Mesa és potestativa per a l'òrgan de contractació. Per aquest motiu, es deixa constància, mitjançant aquest informe i el certificat emès per l'eina de Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya, de les ofertes presentades en aquest procediment de contractació, que són les següents:

Nº oferta	Llicitador/a
001	ÈTIC HÀBITAT SCCL (NIF F66437831)

El registre d'obertura del sobre únic emès per l'eina de Sobre Digital, que acredita el que s'ha exposat en els paràgrafs precedents, és el següent (es pot validar en l'expedient electrònic de l'entitat):



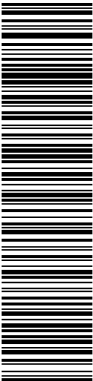
Contractació Pública
eLicitat

Registre d'obertura de sobre

Licitació: 2026.00078 (1)

Sobre: Sobre únic

Data	Acció
13/08/2026 08:00:30	eLicitat ha demanat la paraula clau del sobre, a data i hora 13/08/2026 08:00:30.
13/08/2026 09:27:56	L'empresa Ètic Hàbitat SCCL ha enviat la paraula clau del sobre Sobre únic, a data i hora 13/08/2026 09:27:56.
31/08/2026 11:48:52	El custodi Guillem Martín Mosquera ha aplicat les credencials al sobre Sobre únic, a data i hora 31/08/2026 11:48:52 (Credencials aplicades: 1/2).
31/08/2026 12:27:23	El custodi Marc Sau Barri ha aplicat les credencials al sobre Sobre únic, a data i hora 31/08/2026 12:27:23 (Credencials aplicades: 1/2).
31/08/2026 12:28:28	El custodi Guillem Martín Mosquera ha aplicat les credencials al sobre Sobre únic, a data i hora 31/08/2026 12:28:28 (Credencials aplicades: 2/2).
31/08/2026 12:28:51	El custodi Guillem Martín Mosquera ha obert el sobre Sobre A, a data i hora 31/08/2026 12:28:51.
31/08/2026 12:39:32	L'usuari amb rol validador Marc Sau Barri - Validador - Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha descarregat el fitxer Sobre únic_Ètic Hàbitat SCCL.zip de l'oferta 200,864,767, a data i hora 31/08/2026 12:39:32



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 539509 K058H-BAVFS-LZHZ5 6B21C967EAB4745D9F66CF496E63B28211FA6E3E1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Oficina Juridicoadministrativa
Àrea de Processos i Operativa

L'empresa indicada en aquest primer punt ha estat admesa a la licitació. La documentació administrativa s'ha analitzat mitjançant una llista de verificació individualitzada, que queda incorporada en aquest expedient de contractació.

Segon.- En data 4 de setembre de 2026, un cop finalitzada la fase de negociació, ÈTIC HÀBITAT SCCL va presentar, a través de l'eina de Sobre Digital, la seva oferta definitiva. Examinada la documentació presentada, els serveis tècnics del CMH han verificat que aquesta s'ajusta als requisits mínims i compleix les determinacions establertes al PCAP, de conformitat amb la clàusula 14.8.

De conformitat amb la clàusula 14.8, la clàusula 12.4 i l'annex 3 del PCAP, s'ha comprovat si l'oferta econòmica definitiva presentada per ÈTIC HÀBITAT SCCL es troba incursa en presumpció d'anormalitat. Atès que l'oferta econòmica presentada, per import de 173.400,00 €, no és inferior en un 25 % al pressupost base de licitació, fixat en 173.420,52 €, es constata que no es troba incursa en presumpció d'anormalitat, per la qual cosa no procedeix iniciar el procediment de justificació previst a l'article 149 de la LCSP.

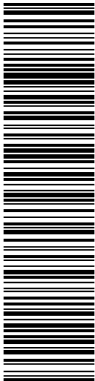
Tercer.- D'acord amb l'**oferta definitiva** presentada per ÈTIC HÀBITAT SCCL i una vegada aplicada la totalitat dels criteris d'adjudicació previstos a la clàusula 12 i a l'annex 3 del PCAP, el resultat de la puntuació obtinguda és el següent:

Posició	Nº oferta	Llicitador/a	OFERTA ECONÒMICA (50 punts)	Implementar un quadre bàsic de seguiment econòmic mensual obres (20 punts)	Atenció presencial setmanal a un punt d'atenció ubicat a prop de les obres (15 punts)	Pla de continuïtat documental i transferència final al CMH (15 punts)	TOTAL (100 punts)
001	001	ÈTIC HÀBITAT SCCL	50,00	20,00	15,00	15,00	100,00

Quart.- Atesa la puntuació detallada en el punt anterior i un cop efectuada la classificació corresponent, es proposa a l'òrgan de contractació adjudicar el contracte del **Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (expedient 2026.00078)** a la licitadora següent:

ÈTIC HÀBITAT SCCL (NIF F66437831)

DOCUMENT CMH_INFORME JURIDIC: 2026.00078 Informe explicatiu procediment	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: K058H-BAVFS-LZHZ5 Data d'emissió: 9 de Setembre de 2026 a les 11:59:06 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic sup. Juridicoadministratiu de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 09/09/2026 11:58
	ESTAT SIGNAT 09/09/2026 11:58



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 539509 K058H-BAVFS-LZHZ5 6B21C967EAB4745D9F66CF496E63B28211FA6E3E) 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



**Consorti
Metropolità
de l'Habitatge**

Oficina Juridicoadministrativa
Àrea de Processos i Operativa

Cinquè.- De conformitat amb la clàusula 16.2 del PCAP, la licitadora proposada com a adjudicatària haurà de ser requerida perquè, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment, porti la documentació acreditativa de l'aptitud per contractar i la resta de documentació prevista a l'esmentada clàusula, inclosa la constitució de la garantia definitiva, si escau.

Per tot el que s'ha exposat, qui subscriu:

SIGNA com a annex d'aquest informe, en senyal de conformitat, la declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI).

ELEVA a l'òrgan de contractació la proposta de classificació i adjudicació de l'expedient de contractació **2026.00078** del CMH, relatiu al procediment negociat sense publicitat per a l'adjudicació del contracte del **Servei de gestió comunitària – Seguiment obres de rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona**, de conformitat amb els fets exposats en aquest informe.

DOCUMENT CMH_INFORME JURIDIC: 2026.00078 Informe explicatiu procediment	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: K058H-BAVFS-LZH25 Data d'emissió: 9 de Setembre de 2026 a les 11:59:06 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic sup. Juridicoadministratiu de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 09/09/2026 11:58	ESTAT SIGNAT 09/09/2026 11:58

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 599509 K058H-BAVFS-LZH25 6B21C967E4B4745D9F66CF496E3B28211FA6E3E) 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



Consorci
Metropolità
de l'Habitatge

Oficina Juridicoadministrativa
Àrea de Processos i Operativa

ANNEX

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

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

DECLARA

Primer.- Que coneix la informació següent:

1. Que l'article 61.3 «Conflicte d'interessos», del Reglament financer (UE, Euratom) 2024/2509 del Parlament Europeu i del Consell, del 23 de setembre de 2024, estableix que *“hi ha conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions [...] es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal”*.
2. Que l'article 64 «Lluita contra la corrupció i prevenció dels conflictes d'interessos» de la Llei 9/2017, del 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer, defineix el conflicte d'interessos com *“qualsevol situació en la qual el personal al servei de l'òrgan de contractació que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el resultat d'aquest tingui directament o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context del procediment de licitació”*.
3. Que l'apartat 3 de la disposició adicional cent dotzena de la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per al 2023, estableix que *“L'anàlisi sistemàtica i automatitzada del risc de conflicte d'interès resulta aplicable als empleats públics i a la resta de personal al servei d'entitats decisores, executores i instrumentals que participen, de forma individual o mitjançant la seva pertinença a òrgans col·legiats, en els procediments descrits d'adjudicació de contractes o de concessió de subvencions”*.
4. Que l'apartat 4 de la disposició adicional 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 Estatal de l'Administració Tributària i les obtingudes a través dels convenis subscrits amb els col·legis de notaris i registradors”*.

DOCUMENT CMH_INFORME JURIDIC: 2026.00078 Informe explicatiu procediment	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: K058H-BAVFS-LZH25 Data d'emissió: 9 de Setembre de 2026 a les 11:59:06 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic sup. Juridicoadministratiu de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 09/09/2026 11:58	ESTAT SIGNAT 09/09/2026 11:58



Consorci
Metropolità
de l'Habitatge

Oficina Juridicoadministrativa
Àrea de Processos i Operativa

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

Segon.- Que, en el moment de la signatura d'aquesta declaració i en vista de la informació que té en el seu poder, no es troba en cap situació que pugui qualificar-se de conflicte d'interessos 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.