DOCUMENT
PLEC CLAUSULES ADMINISTRATIVES: **PCAP Gestor finques**

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **3ZU51-YEN3Y-V8CVN**
Data d'emissió: **12 de Novembre de 2026 a les 7:27:49**
Pàgina 1 de 25

SIGNATURES
El document ha estat signat o aprovat por _2 :
1.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 06/11/2026 09:35
2.- Gerent de IMPSOL. Signat 06/11/2026 11:11

ESTAT
SIGNAT
06/11/2026 11:11

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

Exp. 85/26

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA CONTRACTACIÓ D'UN GESTOR A QUATRE PROMOCIONS D'HABITATGES DE LLOGUER DE L'IMPSOL

Contracte subjecte a regulació harmonitzada
Licitació per procediment obert ordinari

Capítol I
DISPOSICIONS GENERALS

1.- Objecte del plec

1.1. L'objecte d'aquest plec consisteix en establir els pactes i condicions definidors dels drets i obligacions que han de regir la preparació, adjudicació, desenvolupament, efectes i extinció del contracte administratiu de serveis consistent en la contractació d'un professional per a la gestió de les promocions d'habitatges protegits de lloguer de l'IMPSOL següents:

Promoció	Carrer	Municipi	Núm. habitatges
Lot 1 MDR-R10	carrer Turó del Molei	Molins de Rei	44
Lot 2 MDR-R13	avinguda de la Mancomunitat	Molins de Rei	35
Lot 3 SBL-HD2	carrer Isaac Albéniz	Sant Boi de Llobregat	42
Lot 4 VDC-25,26	avinguda Clara Campoamor	Viladecans	120

No hi ha limitació a la presentació dels lots; per tant, els licitadors poden presentar-se a tots els lots.

1.2. Prestacions del contracte

L'adjudicatari o adjudicataris es faran càrrec de totes les funcions que corresponen als serveis d'administració, gestió i assessorament de les promocions de lloguer, realitzant les tasques pròpies de la gestió d'un edifici de lloguer i altres definides al corresponent Plec tècnic, annexos i segons les indicacions de l'IMPSOL.

1.3. Abast dels treballs

La dimensió dels treballs abasta des de la contractació i posterior gestió dels contractes de manteniment necessaris pel correcte funcionament de cada promoció, fins el seguiment de la bona marxa de cada edifici en general, incloent recepció i gestió de les queixes veïnals, obtenció de CIF de la comunitat i celebració de la junta de constitució de la mateixa quan així s'indiqui per part de l'IMPSOL, convocatòria i celebració de reunions amb els arrendataris, atenció a les incidències, etc. Consta el detall al Plec tècnic i documentació annexa d'aquesta licitació.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

1.4. Necessitat i idoneïtat del contracte: Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment d'adjudicació estan acreditats a l'expedient.

Codi CPV: 70330000

2.- Normativa del contracte

2.1. El contracte es regirà:

a) Per aquest Plec de clàusules administratives particulars i pel de prescripcions tècniques.

b) Per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

c) Per la resta de la normativa legal aplicable.

2.2. El contractista està obligat, així mateix, a complir amb tota la normativa legal i especialment amb les normes de la legislació laboral, fiscal, de protecció de dades i mediambientals que siguin aplicables, quedant l'IMPSOL totalment alliberat de les responsabilitats que poguessin derivar-se del incompliment d'aquestes obligacions.

3.- Interpretació del contracte

De conformitat amb allò establert als articles 189 i 190 de la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta la prerrogativa d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que apareguin en relació al seu compliment, modificar-lo per raó d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar-ne els efectes.

Totes les qüestions litigioses que puguin sorgir en relació a la interpretació, modificació i resolució d'aquest contracte, seran resoltes per l'òrgan de contractació, els acords del qual seran immediatament executius, i un cop exhaurida la via administrativa, podran ésser impugnats mitjançant recurs contenciós administratiu davant els jutjats i tribunals de Barcelona, conforme allò disposat a la llei reguladora d'aquesta jurisdicció, amb renúncia expressa del contractista a la jurisdicció dels Tribunals del seu domicili.

4.- Condicions que han de reunir els licitadors

Condicions:

Només podran ésser licitadors les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap de les circumstàncies que l'article 71 de la LCSP declara com a motius de prohibició de contractar, i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional o la seva classificació.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Els licitadors hauran de tenir les habilitacions empresarials o professionals que, si s'escau, siguin exigibles per a la realització de l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte.

En el cas de persones jurídiques, les prestacions objecte del contracte hauran de trobar-se compreses dins dels seus fins, objecte o àmbit d'activitat, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte i durant tota la vigència del mateix, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

4.1. Acreditació de la capacitat del licitador

Persona física: DNI o NIF i acreditació si és el cas, del nom comercial amb el qual opera en les transaccions mercantils.

Persona jurídica: Escriptura o document de constitució i estatuts o bé acta fundacional on constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits al registre públic que correspongui en funció del tipus de persona jurídica de què es tracti.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

La documentació es presentarà en català o en castellà. Si l'original és en una altra llengua, caldrà una traducció oficial.

4.2. 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 si s'escau.
- DNI del signant de l'oferta.

4.3. Unions d'empreses

- Quan dos o més empreses concorrin a la licitació constituint agrupació temporal, cadascuna acreditarà la seva personalitat i capacitat d'obrar, tot indicant, els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin i la participació de cadascun

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

d'ells, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicataris del contracte. L'esmentat document haurà d'anar signat pels representants de cadascuna de les empreses components de la unió.

- Els empresaris que concorrin agrupats en unions temporals restaran obligats solidàriament i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders bastants per tal d'exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es derivin fins a la seva extinció, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per cobraments i pagaments de quantia significativa.

- Cadascuna de les empreses acreditarà la seva personalitat i capacitat d'obrar i els serà d'aplicació el que disposa l'article 69 de la LCSP.

4.4. Solvència professional

L'adjudicatari ha d'estar habilitat per dur a terme l'activitat d'administrador de finques a Catalunya. i complir amb els requeriments especificats al Plec tècnic relatius a la solvència de les empreses col·laboradores detallades a l'apartat 3 "Obligacions específiques".

L'adjudicatari haurà d'adscriure com a mínim una persona de referència per la gestió d'aquest servei.

Així mateix, l'adjudicatari es responsabilitzarà de que tot el personal col·laborador destinat als serveis tingui la qualificació professional corresponent en el seu camp per realitzar cadascuna de les tasques de manteniment objecte d'aquest contracte.

Amb l'objectiu de verificar la informació aportada per l'adjudicatari, es podrà sol·licitar en qualsevol moment l'acreditació de la qualificació professional del personal destinat al contracte.

4.5. Solvència econòmica o financera

El contractista queda obligat a disposar d'una assegurança de responsabilitat civil de cobertura mínima de 100.000 €.

5.- Pressupost de licitació

El pressupost base de licitació és de 271.341,14 € sense incloure l'IVA, segons el següent detall:

Lot 1 "MDR-R10" *s'incorpora *com Annex 1 al PCAP el desglossament del pressupost màxim de licitació per partides.*

- Preus globals per partides:

Contractació dels serveis de manteniment primer any: 26.557,87 €
Contractació dels serveis de manteniment 1ª pròrroga: 33.085,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 2ª pròrroga: 29.777,00 €

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Contractació dels serveis de manteniment 3ª pròrroga: 35.015,00 €

Honoraris de control i gestions primer any: 17.380,00 €
Honoraris de control i gestions 1ª pròrroga: 17.380,00 €
Honoraris de control i gestions 2ª pròrroga: 17.380,00 €
Honoraris de control i gestions 3ª pròrroga: 17.380,00 €

TOTAL PRESSUPOST DE LICITACIÓ PRIMER ANY = 43.937,87 €
Inclou:

- Contractació dels serveis de manteniment i assegurança el primer any: 26.557,87 €
- Honoraris de control i gestions primer any: 17.380,00 €

L'import màxim del Lot pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors. El preu comprèn la totalitat de les prestacions durant tota la vigència del contracte, incloses les possibles variacions per l'IPC.

Lot 2 "MDR-R13" ***s'incorpora com Annex 1 al PCAP el desglossament del pressupost màxim de licitació per partides.***

- Preus globals per partides:

Contractació dels serveis de manteniment primer any: 21.232,67 €
Contractació dels serveis de manteniment 1ª pròrroga: 26.910,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 2ª pròrroga: 24.226,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 3ª pròrroga: 28.353,00 €

Honoraris de control i gestions primer any: 13.825,00 €
Honoraris de control i gestions 1ª pròrroga: 13.825,00 €
Honoraris de control i gestions 2ª pròrroga: 13.825,00 €
Honoraris de control i gestions 3ª pròrroga: 13.825,00 €

TOTAL PRESSUPOST DE LICITACIÓ PRIMER ANY = 35.057,67 €
Inclou:

- Contractació dels serveis de manteniment i assegurança primer any: 21.232,67 €
- Honoraris de control i gestions primer any: 13.825,00 €

L'import màxim del Lot pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors. El preu comprèn la totalitat de les prestacions durant tota la vigència del contracte, incloses les possibles variacions per l'IPC.

Lot 3 "SBL-HD2" ***s'incorpora com Annex 1 al PCAP el desglossament del pressupost màxim de licitació per partides.***

- Preus globals per partides:

Contractació dels serveis de manteniment primer any: 41.655,60 €
Contractació dels serveis de manteniment 1ª pròrroga: 48.721,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 2ª pròrroga: 46.072,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 3ª pròrroga: 51.814,00 €

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Honoraris de control i gestions primer any: 16.590,00 €
Honoraris de control i gestions 1ª pròrroga: 16.590,00 €
Honoraris de control i gestions 2ª pròrroga: 16.590,00 €
Honoraris de control i gestions 3ª pròrroga: 16.590,00 €

TOTAL PRESSUPOST DE LICITACIÓ PRIMER ANY = 58.245,60 €
Inclou:

- Contractació dels serveis de manteniment i assegurança primer any: 41.655,60 €
- Honoraris de control i gestions primer any: 16.590,00 €

L'import màxim del Lot pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors. El preu comprèn la totalitat de les prestacions durant tota la vigència del contracte, incloses les possibles variacions per l'IPC.

Lot 4 "VDC-25,26" ***s'incorpora com Annex 1 al PCAP el desglossament del pressupost màxim de licitació per partides.***

- Preus globals per partides:

Contractació dels serveis de manteniment primer any: 86.700,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 1ª pròrroga: 101.718,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 2ª pròrroga: 91.653,00 €
Contractació dels serveis de manteniment 3ª pròrroga: 106.898,00 €

Honoraris de control i gestions primer any: 47.400,00 €
Honoraris de control i gestions 1ª pròrroga: 47.400,00 €
Honoraris de control i gestions 2ª pròrroga: 47.400,00 €
Honoraris de control i gestions 3ª pròrroga: 47.400,00 €

TOTAL PRESSUPOST DE LICITACIÓ PRIMER ANY = 134.100,00 €
Inclou:

- Contractació dels serveis de manteniment i assegurança primer any: 86.700,00 €
- Honoraris de control i gestions primer any: 47.400,00 €

L'import màxim dels Lots pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors. El preu comprèn la totalitat de les prestacions durant tota la vigència del contracte.

Pressupost base de licitació als efectes del que disposa l'article 100 de la LCSP és de 43.937,87.- € + 9.226,95.-€ (IVA 21%) = 53.164,82 € per al Lot 1; 35.057,67 € + 7.362,11 € (IVA 21%) = 42.419,78 € per al Lot 2; 58.245,60 € + 12.231,58 € (IVA 21%) = 70.477,18 € per al Lot 3; 134.100,00 € + 28.161,00 € (IVA 21%) = 162.261,00 € per al Lot 4; que fan un total de 328.322,78 € IVA inclòs.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP fa un total de 1.181.168,14 €, IVA no inclòs, segons el detall anterior i incloses les possibles pròrrogues.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

6.- Revisió de preus

Aquest contracte no està subjecte a revisió de preus.

7.- Forma de pagament

7.1. El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació de factura electrònica, prèviament conformada pel responsable del Servei corresponent, en la qual el contractista 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.

Les factures s'hauran d'emetre obligatòriament de manera electrònica. La seva emissió es podrà fer les 24 hores del dia, qualsevol dia de l'any entrant a la bústia electrònica de l'IMPSOL a través del link https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=756

7.2. El contractista haurà de presentar la factura conjuntament amb el document "Certificacions tributàries de contractistes i subcontractistes" (model 01C de l'Agència Tributària), exigit per l'article 43.1 f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària. En cas que no es presenti aquest document, quedarà en suspens l'ordenació de pagament fins a la seva efectiva aportació, de conformitat amb el que disposa l'article 22.1.a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

7.3. Disposicions específiques en quant a la forma de pagament i al preu:

Atesa la particularitat d'aquesta contractació, la partida "*Contractació dels serveis de manteniment*" es facturarà anualment prèviament a l'entrada en vigor dels contractes de manteniment.

La partida "*Honoraris de control i gestions*"" es facturarà mensualment. Per la validació de la factura, l'adjudicatari haurà de presentar un "checklist" dels serveis que s'hagin executat. Aquest model de "checklist" haurà de ser prèviament validat de forma expressa per l'IMPSOL, per tant el model presentat pels licitadors no serà necessàriament el definitiu, havent-se d'adaptar en funció de les necessitats que l'IMPSOL manifesti durant la prestació del servei. El pagament de la factura restarà condicionat a la validació per part de l'IMPSOL de l'esmentat "checklist".

7.4. L'IMPSOL haurà d'abonar l'import de la factura en els terminis, condicions i amb els efectes previstos a l'article 198 de la LCSP. En particular, la presentació de la factura amb els documents adjunts previstos als apartats anteriors fora dels terminis previstos a la present clàusula interromprà el còmput del termini màxim de pagament previst a l'article 198.4 de la LCSP.

7.5. El preu d'adjudicació serà el preu màxim, sense que en cap cas comporti un compromís de l'òrgan de contractació, i sense que l'adjudicatari pugui exigir responsabilitat o indemnitzacions en el cas que no s'exhaureixi. Això significa que el preu definitiu del contracte serà el resultant del valor dels diferents serveis prestats durant la vigència del contracte.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

8.- Termini

La durada del contracte serà d'un (1) any, amb la possibilitat de tres (3) pròrrogues consecutives per un (1) any cadascuna, fins arribar a un màxim de quatre (4) anys en total.

Es preveu la possibilitat de resolució anticipada per part de L'IMPSOL, en cas que existeixin deficiències importants a la prestació de serveis. Detectades les deficiències des de l'IMPSOL es remetran 2 preavisos de disconformitat, concedint en cada cas el termini d'un (1) mes pel seu arranjament. Transcorreguts aquests períodes sense que s'hagi procedit a la correcció de les deficiències, es podrà procedir a la resolució del contracte amb un preavís mínim de 2 mesos.

La resolució anticipada per culpa del contractista no donarà dret al contractista a reclamar cap indemnització o compensació.

Capítol II

ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

9.- Procediment d'adjudicació

Vist allò que disposen els articles 131 i 156 de la LCSP i tenint en compte les característiques de la prestació a realitzar i que el pressupost màxim de la licitació, IVA exclòs, és el que resulta de l'anterior clàusula 5, l'adjudicació del contracte la farà l'òrgan de contractació mitjançant procediment obert i subjecte a regulació harmonitzada, aplicant els criteris d'adjudicació que es detallen a la clàusula següent.

10.- Criteris d'adjudicació

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació de la present contractació són els que seguidament es detallen:

- Criteris segons un judici valor (fins a 40 punts)
- Criteris automàtics (fins a 60 punts)

10.1. Criteris avaluables segons un judici de valor ("Sobre B")..... fins a 40 punts

Primer criteri.- Metodologia general en el seguiment de les incidències en la promoció (fins a 15 PUNTS): Es valorarà la claredat en la presentació del model del document de seguiment d'incidències, en particular, el format, la facilitat en la comprensió, el contingut i l'explicació del procediment a seguir per reportar les dades.

Sistema de valoració	Puntuació màxima
Exhaustiu, coherent i comprensible	15
Correcte	10
Bàsic	5
Insuficient	0

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

Segon criteri.- Metodologia general en reportar les dades econòmiques (fins a 15 PUNTS): Es valorarà la claredat en la presentació del model del document de seguiment econòmic, en particular, el format, la documentació adjunta, la facilitat en la comprensió, el detall de pagaments i l'explicació del procediment a seguir per reportar les dades.

Sistema de valoració	Puntuació màxima
Exhaustiu, coherent i comprensible	15
Correcte	10
Bàsic	5
Insuficient	0

Tercer criteri.- Proposta d'organització, gestió i manteniment de les promocions (fins a 5 PUNTS):
L'entitat licitadora haurà d'acreditar una proposta que descrigui la metodologia per a la contractació, planificació, seguiment i control dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de les promocions.
La proposta haurà de descriure, com a mínim:

- Els procediments de selecció i contractació dels proveïdors i els criteris de comparació d'ofertes.
- Els mecanismes previstos per garantir l'obtenció de serveis en condicions econòmiques ajustades als preus de mercat i l'optimització dels costos de funcionament i manteniment.
- La relació dels serveis objecte de contractació (manteniment d'instal·lacions, ascensors, sistemes de protecció contra incendis, portes automàtiques, control de plagues, etc.).
- Les operacions de manteniment preventiu i obligatori d'acord amb la normativa vigent i la periodicitat de les revisions.
- Els protocols d'actuació davant d'avaries i incidències i els mecanismes de coordinació amb les empreses mantenidores.

Quart criteri.- Proposta d'organització del servei de neteja (fins a 5 PUNTS): Per tal de garantir el manteniment adequat dels espais comuns de les promocions, el licitador haurà de presentar una proposta detallada del servei de neteja.
La memòria haurà d'incloure la descripció de les tasques ordinàries i extraordinàries previstes, així com la periodicitat de les diferents actuacions.
Caldrà especificar, com a mínim:

- Les tasques diàries, setmanals, mensuals i periòdiques.
- La freqüència proposada per a cada tipologia d'espai.
- Els sistemes de supervisió i control de la qualitat del servei.
- Els protocols d'actuació davant d'incidències.

Els models presentats pels licitadors que serviran per valorar les ofertes no seran acceptats de forma automàtica només pel fet de resultar adjudicataris del contracte. Aquests models hauran de ser prèviament validats de forma expressa per l'IMPSOL. Per tant, el model presentat pels licitadors no serà necessàriament el definitiu. Igualment, durant la prestació del servei es podrà requerir a l'adjudicatari que adapti el model prèviament validat en funció de les necessitats que l'IMPSOL manifesti durant la prestació del servei.

Per avaluar la memòria explicativa de la gestió integral de les promocions, es tindrà en compte la inclusió de tots els aspectes anteriorment descrits i, en particular, els criteris següents:

- El grau de concreció de la proposta presentada.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

- La claredat i la qualitat tècnica de la memòria. No es valoraran les propostes que siguin de difícil interpretació.
- El valor afegit de les mesures proposades, especialment aquelles que contribueixin a millorar l'eficiència de la gestió, la qualitat dels serveis i l'optimització dels recursos.
- La viabilitat tècnica i organitzativa de les actuacions proposades. No es valoraran aquelles mesures que, per la seva complexitat o naturalesa, dificultin la seva implementació.

La memòria tècnica tindrà una **extensió màxima de 10 pàgines**, redactades amb lletra Arial, mida 11.

10.2. Criteris avaluables automàticament ("Sobre C")..... fins a 60 punts

Primer criteri.- Oferta econòmica (fins 50 PUNTS): La proposta econòmica s'ha d'ajustar al pressupost màxim de licitació. La puntuació màxima s'atorgarà a la millor oferta econòmica per cada Lot al que estigui presentant.

Conforme al model de proposició econòmica de l'Annex 2 del present PCAP, els licitadors estabiran una baixa lineal, si s'escau, sobre tots i cadascun dels preus que es desglossen en l'Annex 1. S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost de licitació, aplicant la següent fórmula:

$$Pi = \left[1 - \left(\frac{Oi - Om}{PL}\right)\right] \times P$$

On **Pi** és la puntuació que obté l'empresa "i", **Oi** és l'import de l'oferta de l'empresa "i", **Om** és l'import de l'oferta millor (oferta admissible més baixa, excloses les anormals), **PL** és el pressupost de licitació i **P** són els punts del criteri.

Per valorar l'oferta amb la fórmula anterior, s'entendrà com oferta presentada el preu total indicat pel licitador a la seva proposició econòmica referida al primer any de vigència del contracte (Annex 2). Els preus establerts a cada apartat de "manteniments i serveis" segons l'Annex 1 son els preus màxims, només s'acceptaran ofertes que no superin el pressupost.

Ofertes anormalment baixes o desproporcionades
Si el número de proposicions és igual o superior a deu (10), no es tindran en compte ni les dues ofertes més altes ni les dues ofertes més baixes.
Si el número de proposicions és igual o superior a set (7) i inferior a deu (10), no es tindran en compte ni l' oferta més alta ni l'oferta més baixa.
Si el número de proposicions és inferior a set (7), es tindran en compte per a la determinació de la baixa mitja totes les proposicions econòmiques.
Es considerarà com a baixa anormal, la baixa de tota oferta quan el seu percentatge excedeixi en al menys 5 unitats senceres a dita mitja aritmètica de les baixes ofertades pels licitadors, sense perjudici de la facultat de l'òrgan de contractació d' apreciar, no obstant, previs els informes tècnics del servei corresponent i considerant adequada la justificació del licitador, que l'oferta pot ser complida a satisfacció l'IMPSOL.

Segon criteri.- Millora de l'equip mínim adscrit (fins 10 PUNTS). A més de l'adscripció d'una persona com a mínim, l'ofertant podrà proposar, sense cost addicional per a l'IMPSOL, millorar

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

la gestió del servei mitjançant l'adscripció d'una o dues persones addicionals amb dedicació exclusiva:

Per una persona addicional ..... 5 punts

Dues persones addicionals ..... 10 punts

Les ofertes amb mes de dues persones addicionals adscrites puntuaran amb 10 punts com a màxim.

11.- Propostes dels interessats

11.1. La licitació es desenvolupa en una única fase i les proposicions es presentaran en 3 "sobres digitals" a la plataforma del Perfil del contractant de l'IMPSOL. Les propostes dels interessats s'hauran de subjectar a tot allò previst a les clàusules del present Plec i el Plec Tècnic. La seva presentació suposa l'acceptació íntegra i incondicionada per part del proponent del seu contingut.

11.2. L'import de la proposició econòmica no podrà superar en cap cas el pressupost màxim de licitació establert a la clàusula 5 d'aquest Plec. No s'acceptaran variants.

11.3. Les empreses licitadores, han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 3 sobres digitals, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/notice.pscp?reqCode=searchCn&reqPhase=Cn&pagingPage=0&idCap=28350414

El termini de presentació finalitzarà a les **12:00:00 hores (hora local Madrid-Europa) del dia que es compleixin 30 dies naturals**, a partir de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea o de la data que s'indiqui a l'anunci de convocatòria al Perfil del contractant. Si aquest dia coincideix amb festiu, l'admissió es traslladarà a les 12:00:00 hores del següent dia hàbil.

Les proposicions es presentaran electrònicament a través de l'eina integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, la qual incorpora, entre les seves funcionalitats disponibles, la presentació telemàtica d'ofertes i un cop dins l'anunci de licitació podreu accedir a una guia explicativa.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

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

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Els formats de documents electrònics admissibles són els següents:
Text: PDF, PDF/A
Imatge: PDF, PDF/A, JPEG, JPG, PNG, DWG

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició per cada lot que es presenti. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.
La documentació completa roman a disposició dels interessats a:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/notice.pscp?reqCode=searchCn&reqPhase=Cn&pagingPage=0&idCap=28350414

11.4.- Les ofertes o proposicions es presentaran en **3 sobres digitals degudament** signats pel licitador o persona que el representi.

SOBRE "A"
Portarà la denominació "**EXP. 85/26_SOBRE A_NOM EMPRESA_LOT****" i haurà de contenir:

a) **Document europeu únic de contractació (DEUC)**

Les empreses licitadores han de presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC), els enllaços del qual son:

https://contractacio.gencat.cat/ca/contractar-administracio/deuc/index.html
https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/d715fcef-11a8-46c0-9906-5c82aa411aa2/DOC20171103132926DEUC_esp.pdf?MOD=AJPERES

b) **Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols.**

Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

c) **Compromís d'adscripció de mitjans materials i/o personals**

Declaració de l'empresa de comprometre's a adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans materials i/o personals, quan així es requereixi.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

d) **Declaració, en el seu cas, de pertinença a grup empresarial, d'acord amb els supòsits de l'article 42 del Codi de comerç, amb indicació de totes les empreses pertanyents al grup.**

SOBRE "B"

Portarà la denominació "**EXP. 85/26_SOBRE B_NOM EMPRESA_LOT**"** i contindrà els models de documents i la memòria tècnica corresponents als criteris de l'apartat 10.1"

Aquesta documentació tindrà una extensió màxima de 10 pàgines i haurà de tenir una estructura esquemàtica.

SOBRE "C"

Portarà la denominació "**EXP. 85/26_SOBRE C_NOM EMPRESA_LOT**"** i contindrà la part de la proposició que sigui susceptible de ser ponderada mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques.

Pel que fa al criteri nº 10.2. Primer (Proposició econòmica) de la clàusula 10, s'ha de incloure la proposició econòmica i el pressupost desglossat per partides i resum del pressupost (model de l'annex 2 en el que consten els preus màxims).

Les proposicions del criteri 10.2 Segon (Persones adscrites) de la clàusula 10, s'han de complimentar segons el model adjunt com a l'annex 3.

12.- Mesa de contractació

La Mesa de Contractació estarà formada pels següents membres:

President:	Gerent de l'IMPSOL o persona a qui designi
Vocals:	Secretari general o persona a qui designi
	Cap del servei econòmic i financer de l'IMPSOL o persona a qui designi
	Coordinador tècnic de l'IMPSOL o persona a qui designi
Secretari:	Cap del Servei Jurídic i Administratiu de l'IMPSOL o persona a qui designi.

13.- Obertura de proposicions i proposta d'adjudicació

La Mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre A amb les rectificacions, aclariments o documents complementaris, si és el cas, procedirà a l'obertura dels sobres B i C. L'obertura es farà en dos actes separats per tal de donar compliment al que estableix l'article 157 de la LCSP, de forma que la documentació relativa al criteris quantificables automàticament mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques sigui puntuada amb posterioritat a aquella, la ponderació de la qual, dependgui d'un judici de valor. Així mateix, l'obertura de l'oferta econòmica es realitzarà en acte públic.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Acte d'obertura del sobre B. La Mesa procedirà a l'obertura en acte no públic en el termini màxim de 20 dies des de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.

L'acte públic d'obertura del sobre C tindrà lloc un cop la Mesa hagi procedit a la valoració del sobre B. El dia i hora de l'acte públic d'obertura serà degudament publicat al perfil de contractant. A l'inici d'aquest acte es donarà a conèixer la puntuació obtinguda pels diferents licitadors en relació a la part de l'oferta valorada de conformitat als criteris que depenen d'un judici de valor, acte seguit es procedirà a l'obertura del sobre C i es donarà lectura de la resta de la proposició que es correspondrà amb la part avaluable mitjançant fórmules matemàtiques. De tot això es deixarà constància aixecant-se la corresponent acta.

En cas d'identificació d'ofertes qualificades inicialment com anormalment baixes (d'acord amb els criteris fixats al present plec), a més de la tramitació establerta per l'article 149 de la LCSP i concordants, la justificació acreditarà que l'oferta econòmica no va en detriment del compliment escrupolós dels requeriments tècnics del plec, de la normativa legal vigent, especialment en matèria mediambiental i laboral i en particular dels costos salarials.

14.- Classificació de les ofertes

14.1. A la vista de la proposta de la Mesa de contractació, l'òrgan de contractació classificarà les proposicions presentades per ordre decreixent i requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa perquè en el termini de 10 dies hàbils presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, d'haver constituït la garantia definitiva, de disposar de la pòlissa i el rebut del pagament de l'assegurança de responsabilitat civil, així com el compliment d'altres requisits fixats en aquest plec, d'acord amb l'art. 150.2 LCSP.

14.2. De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït, sense perjudici del que estableix la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 71.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Tot això sense perjudici del que estableixen els articles 140.3 i 140.4 LCSP.

14.3. Segons disposa l'article 150.3 de la LCSP, no es podrà declarar deserta la licitació si alguna de les propostes o ofertes presentades reuneix els requisits exigits als Plecs. No obstant això, en els termes previstos a l'article 152 de la LCSP, l'òrgan de contractació, abans de dictar l'adjudicació, podrà renunciar a celebrar el contracte per raons d'interès públic, o desistir del procediment tramitat quan aquest tingui defectes no solucionables; en aquests casos haurà d'indemnitzar els licitadors per les despeses que la seva participació els hagués efectivament ocasionat.

15. Constitució de garantia definitiva

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

15.1. El licitador millor classificat haurà d'acreditar, en un termini màxim de 10 dies hàbils des del requeriment efectuat per l'òrgan de contractació, la constitució de la garantia definitiva per import del 5% de l'import de l'adjudicació, IVA exclòs. D'acord amb l'article 107.2 LCSP es podrà exigir una garantia complementària fins a un 5% del preu ofertat pel licitador que hagi presentat la millor oferta quan aquesta s'hagi considerat com a baixa temerària o incursa en presumpció d'anormalitat.

15.2. La garantia es podrà constituir mitjançant aval, contracte d'assegurança de caució o transferència bancària en la forma i condicions previstos a la normativa legal d'aplicació.

15.3. Si a conseqüència de modificació del contracte, el preu experimentés alguna variació, d'acord amb el que disposa l'article 109 de la LCSP es reajustarà la garantia en el termini de 15 dies naturals des que es notifiqui a l'adjudicatari l'acord de modificació.

16.- Adjudicació del contracte

16.1. L'òrgan de contractació haurà de dictar resolució motivada d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, en un termini màxim de 4 mesos a comptar des de l'obertura de les proposicions, d'acord amb l'establert a l'article 158.2 LCSP, sempre que aquest hagi presentat tota la documentació i hagi acreditat que reuneix tots i cadascun dels requisits exigits, de conformitat al que s'estableix als plecs.

16.2. L'acord d'adjudicació serà notificat als candidats en la forma prevista a l'article 151 de la LCSP i es publicarà al perfil de contractant.

Capítol III

FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

17.- Formalització del contracte

17.1. L'adjudicatari queda obligat a subscriure el contracte en un termini màxim de 5 dies hàbils comptadors a partir d'haver transcorregut el termini de 15 dies hàbils des de la data de la notificació de l'adjudicació. Al document de formalització s'unirà, formant-ne part un exemplar del present Plec i del plec de prescripcions tècniques. En els supòsits que sigui exigible l'escriptura pública o així ho demani alguna de les parts contractants, les despeses que es meritin seran a càrrec del contractista.

17.2. Si l'adjudicatari fos una unió temporal d'empreses, en el mateix termini i amb anterioritat a la signatura del contracte haurà d'aportar l'escriptura pública de constitució.

17.3. Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pogués formalitzar el contracte dins el termini indicat, l'òrgan de contractació podrà acordar la resolució del contracte i exigirà a l'adjudicatari l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, d'acord amb l'art. 153.4 LCSP.

17.4. La formalització del contracte es publicarà al perfil de contractant, així mateix es publicarà conforme al que estableix l'article 154 de la LCSP.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Capítol IV

EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

18.- Responsable dels treballs

18.1. La direcció de serveis que ha proposat la contractació designarà un tècnic, amb titulació adequada i suficient, com a responsable d'aquests treballs.

18.2. Conforme allò establert a l'article 62 de la LCSP, seran funcions del responsable:

- Supervisar l'execució del contracte, adoptant i donant les ordres i instruccions adients per aconseguir els objectius dels treballs i la seva adequació al interès públic perseguit.
- Donar compte a l'òrgan de contractació de les incidències que sorgeixin en la realització dels treballs contractats, perquè aquest adopti les resolucions oportunes com a òrgan competent.

19.- Obligacions del contractista

19.1. El contracte s'executarà amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes al present Plec de clàusules administratives particulars, al Plec de prescripcions tècniques i a les ordres i instruccions que, si s'escau, doni el responsable dels treballs.

19.2. En matèria de protecció de dades personals.

L'adjudicatari està obligat, com a condició essencial de contractació, a complir amb les obligacions i responsabilitat definides a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de Desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals (LOPD-GDD) i normativa complementària; i amb el que estableix 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 fa al tractament de dades personal i a la lliure circulació d'aquestes dades.

Atès que el servei requereix el tractament de dades personals dels arrendataris dels immobles, l'adjudicatari assumeix la condició d'encarregat del tractament de dades personals responsabilitat de l'IMPSOL. L'adjudicatari es compromet a establir, complir i respectar les obligacions següents, que regulen el tractament i la gestió de les dades personals a les que tingui accés en l'exercici de l'objecte del contracte:

Utilitzar les dades personals a les quals tingui accés en relació al servei només per a les finalitats previstes i, en cap cas, per a finalitats pròpies.

Tractar les dades personals d'acord amb les instruccions de l'IMPSOL. Si l'adjudicatari 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 a l'IMPSOL.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Garantir la confidencialitat, reserva i estricte secret professional respecte a les dades personals i a la informació que pugui accedir per a la prestació de l'objecte contractat. La obligació de confidencialitat romandrà indefinida fins i tot un cop finalitzat el servei.

No comunicar les dades a tercers, tret que compti amb l'autorització expressa de l'IMPSOL, en els supòsits legalment admissibles.

L'encarregat del tractament es compromet a no realitzar cap transferència internacional de les dades i informació responsabilitat l'IMPSOL 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.

En el seu cas, assistir a l'IMPSOL en la resposta a l'exercici dels drets d'accés, rectificació, supressió i oposició, limitació, portabilitat de dades i, en el cas que els afectats exerceixin els referits drets davant l'adjudicatari, haurà de comunicar-ho per correu electrònic a l'IMPSOL de manera immediata a l'adreça electrònica dpd@amb.cat.

Notificar a l'IMPSOL, sense dilació indeguda, i en qualsevol cas abans del termini màxim de vint-i-quatre (24) hores a dpd@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.

L'Adjudicatari garanteix l'aplicació de las mesures de seguretat que siguin d'aplicació en funció del nivell de risc associat als tractaments de dades als quals pugui tenir accés i l'establert als requisits de contractació. El nivell de risc i les mesures de seguretat podran ser definides per IMPSOL i – en qualsevol cas – hauran d'acomplir com a mínim a les exigides per l'Esquema Nacional de Seguretat, segons figura al Reial Decret 311/2022, de 3 de maig, i la normativa que el modifica. Principalment haurà de garantir:

La informació haurà d'allotjar-se a servidors o instal·lacions ubicades a l'Espai Econòmic. De forma prèvia a la contractació s'haurà de declarar la ubicació física (país) des d'on es prestaran els serveis o on s'allotjaran els servidors.

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.
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 IMPSOL indiqui en cada moment i en tot cas les definides per les bones pràctiques de seguretat de la informació per garantir la confidencialitat, integritat i disponibilitat de la informació.

L'accés i tractament de dades personals i informació de l'IMPSOL, es considera estrictament temporal per a la prestació del contractat, sense que es concedeixi a l'adjudicatari cap mena de dret o titularitat sobre les dades tractades.

A la finalització del servei l'adjudicatari haurà de retornar o eliminar de forma controlada aquells suports utilitzats per al tractament de dades personals, podent conservar únicament les dades que siguin necessàries per a garantir la seva protecció legal.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

IMPSOL es reserva el dret a la realització d'aquelles accions d'auditoria que es considerin necessàries per garantir el compliment dels requeriments definits.

L'adjudicatari declara haver estat informat igualment que IMPSOL tractarà les seves dades personals i – si procedeix – dels seus treballadors i interlocutors en el marc dels serveis per la gestió del servei. Les dades poden ser comunicades a tercers entitats per al desenvolupament de l'objecte de licitació o per compliment d'obligacions legals.
Per a accedir, rectificar, suprimir o exercir la resta dels seus drets els interessats es poden adreçar a Serveis Jurídics, Àrea Metropolitana de Barcelona, Carrer Número 62, 16-18, edifici A - Zona Franca, 08040 Barcelona o mitjançant instància genèrica a la seu electrònica de www.amb.cat
Per a més informació del tractament pot consultar la política de privacitat a www.amb.cat

20.- Obligacions del contractista en matèria de transparència

20.1. Transparència general: l'adjudicatari resta obligat a informar de les retribucions percebudes pels càrrecs directius si el volum de negoci de l'empresa vinculat a activitats dutes a terme per compte de les administracions publiques supera el vint-i-cinc per cent del volum general de l'empresa.

20.2. Dret d'accés a la informació pública: el contractista es compromet a facilitar a l'Administració, en compliment de les obligacions de transparència a les quals resta sotmès, aquella informació que li sigui requerida per tal de fer efectiu la publicitat activa i el dret d'accés exercit pels ciutadans, en relació a la prestació contractada.

20.3. Transparència col·laborativa: l'adjudicatari resta obligat a facilitar a l'Administració la informació establerta per la Llei 19/2014 de transparència, accés a la informació pública i bon govern, referent a les activitats directament relacionades amb el sector públic.

21.- Clàusula de Bon Govern

Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes.

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 els licitadors i els contractistes 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, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.

d) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

e) 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.).

f) Denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.

g) Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent.

h) Garantir el principi d'indemnitat als denunciants d'irregularitats

22.- Compliment dels terminis

El contractista està obligat a complir els terminis d'execució del contracte previstos als Plecs i d'acord amb les directrius i peticions del responsable del contracte de l'IMSPOL.

El termini de garantia coincidirà amb la durada del contracte.

23. Compliment dels terminis i penalitzacions

23.1. El contractista està obligat a complir els terminis d'execució del contracte que preveu el present plec. En cas de demora en el compliment dels terminis per una causa que li sigui imputable, l'Administració pot optar, indistintament, pel que estableix l'article 193.3 de la LCSP, per la resolució del contracte o per la imposició d'una penalització de 0'60 euros/dia per cada 1.000,00 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

23.2. Cada cop que les penalitzacions per demora superin un múltiple del 5 % del preu del contracte, l'òrgan de contractació està facultat per resoldre el contracte o acordar-ne la continuïtat de l'execució amb la imposició de noves penalitats.

23.3. La imposició de la penalització no exclou la indemnització a què pugui tenir dret l'Administració pels danys i els perjudicis ocasionats per la demora imputable al contractista.

23.4. La constitució en mora del contractista no requereix la intimació prèvia per part de l'Administració.

23.5. Si es produeix un retard en el compliment dels terminis per causes no imputables al contractista, l'Administració pot, a petició d'aquest o bé d'ofici, concedir la pròrroga per un temps

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

igual al temps perdut, llevat que el contractista en sol·liciti un altre de més curt, d'acord amb el que disposa l'article 195.2 de la LCSP.

24.- Compliment defectuós o incompliment parcial de l'execució del servei objecte del contracte

L'IMPSOL valorarà i establirà si els treballs realitzats pel contractista s'adeqüen a les prescripcions establertes per a la seva correcta execució i compliment. En el seu cas, requerirà l'execució de les prestacions contractades i l'esmena de deficiències observades amb ocasió de la seva recepció. Si els treballs efectuats no s'ajusten al servei contractat, com a conseqüència de vicis o defectes imputables al contractista, l'IMPSOL el podrà rebutjar i restarà exempta de l'obligació de pagament o, en el seu cas, tenint dret a la recuperació del preu satisfet.

L'IMPSOL podrà exigir l'esmena per part del contractista dels defectes, insuficiències tècniques, errades materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris que pugui tenir l'encàrrec objecte d'aquesta contractació i que siguin imputables al contractista, atorgant-li els terminis indicats a la cl. 8. Transcorregut aquest termini sense haver procedit a esmenar les deficiències en el servei, l'IMPSOL podrà procedir a la resolució anticipada segons consta a la clàusula 8 del present plec.

25.- Compliment del contracte

El contracte s'entendrà complert pel contractista quan aquest hagi realitzat la totalitat del seu objecte, de conformitat amb allò establert en aquest Plec i al de prescripcions tècniques i a satisfacció de l'administració.

26.- Cessió i subcontractació

26.1. Els drets i obligacions derivats del contracte podran ser cedits a un tercer, sempre que es compleixin els requisits establerts a l'article 214 de la LCSP.

La subcontractació dels treballs objecte del contracte està sotmesa al compliment de les disposicions previstes als articles 215 i 216 de la LCSP i especialment al compliment dels següents requisits:

- L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa 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.
- L'empresa 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.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

- La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 de la LCSP per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, donarà lloc a la imposició a l'empresa contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.

26.2. Les empreses subcontractistes queden obligades només davant l'empresa contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a l'IMPSOL, de conformitat amb aquest plec i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix aquest plec. El coneixement que l'IMPSOL tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

26.3. Les empreses subcontractistes no tenen acció directa davant de l'IMPSOL per les obligacions contretes amb elles per l'empresa contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

26.4. En cap cas l'empresa o les empreses contractistes poden 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 en l'article 71 de la LCSP.

26.5. L'empresa contractista ha d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

26.6. Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

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

26.8. L'IMPSOL comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar la relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini.

Aquestes obligacions tenen la consideració de condició especial d'execució, de manera que el seu incompliment pot comportar la imposició de penalitats amb aplicació a la garantia definitiva.

26.9. En cas que el contractista incompleixi amb els subcontractistes o treballadors intervinents al servei i aquest incompliment derivés en una demanda o reclamació a l'IMPSOL, aquest podrà retenir les quantitats reclamades fins que s'acrediti fefaentment el compliment de les obligacions reclamades. Si la reclamació fos per via judicial, l'IMPSOL podrà igualment retenir les quantitats reclamades en el cas que aquest Institut fos igualment demandat. En el cas que els tribunals declaressin alguns tipus de responsabilitat solidària o subsidiària per a l'IMPSOL i se'l condemnés a pagar quantitats per l'incompliment del contractista principal, aquest Institut abonarà les quantitats a càrrec del contractista, bé de les quantitats per aquest motiu retingudes o bé al seu càrrec, reservant-se el dret de reclamar aquestes quantitats al contractista o compensar-les amb obligacions reconegudes posteriorment a favor de l'esmentada empresa contractista.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

27.- Modificació.

27.1. El contracte es podrà modificar per raons d'interès públic en els casos i forma previstos a la subsecció 4a, secció 3a, Llibre II, Títol I i d'acord amb el procediment regulat a l'article 191 i 207 de la LCSP.

27.2. En qualsevol cas, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar, prèviament a la seva execució, la modificació del contracte, i ambdues parts hauran de subscriure la corresponent addenda al contracte inicial, d'acord amb allò establert a l'article 203 de la LCSP, en relació amb l'article 153 de l'esmentada normativa.

28.- Resolució i extinció del contracte.

A banda del supòsit de compliment, el contracte s'extingirà per la seva resolució, acordada per la concurrència d'alguna de les causes previstes als articles 211 i 313 de la LCSP i amb els efectes previstos als articles 213, 313.2 i 313.3 de la LCSP.

29. Règim de recursos

29.1 Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació del contracte; i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació. Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents i s'interposa davant el Tribunal Català de contractes del Sector Públic en la forma i lloc establerts a l'article 51 de la LCSP i en el termini que s'especifica a l'article 50 de l'esmentada norma. En tot cas, es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals. Així mateix 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.

29.2 Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'assenyalat en l'apartat anterior, procedirà la interposició del recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, conforme la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

ÍNDEX ANNEXOS

ANNEX 1. Detall imports i manteniments (perfil contractant)
ANNEX 2. Model proposició econòmica + proposició econòmica detall (perfil contractant)
ANNEX 3. Model proposició criteri automàtic (perfil contractant)
ANNEX 4. Model de certificat d'assegurança de caució
ANNEX 5. Model aval

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

ANNEX 4. MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ

Certificat número (1) (en endavant assegurador) amb domicili a, carrer i NIF, degudament representat pel senyor (2), amb poders suficients per obligar-lo a aquest acte, segons resulta de la validació de poders que es ressenya a la part inferior d'aquest document.

ASSEGURA A (3) NIF, en concepte d'acceptant de l'assegurança davant l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (CIF P0800031-G), en endavant assegurat, fins l'import de (euros) en lletres i xifres (4), en els termes i condicions establerts als articles 106 a 114 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 que es regeix el contracte (5), en concepte de garantia DEFINITIVA, per respondre de les obligacions, penalitats i demés despeses que es poden derivar conforme a les normes i demés condicions administratives precitades front l'assegurat.

L'assegurador declara, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits exigits a l'article 57.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

La manca 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 li puguin correspondre contra l'acceptant de l'assegurança.

L'assegurador assumeix el compromís d'indemnitzar a l'assegurat al primer requeriment de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial, en els termes establerts als articles 106 a 114 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i normes de desenvolupament.

La present assegurança de caució estarà en vigor fins que l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial o qui, en el seu nom sigui habilitat legalment, autoritzi la seva cancel·lació o devolució, d'acord amb l'establert a la Llei de Contractes del Sector Públic i legislació complementaria.

Lloc i data

Signatura

Assegurador

VALIDACIÓ DE PODERS PER L'ASSESSORIA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ADVOCACIA DE L'ESTAT.

Província	**Data**	**Número o codi**

Instruccions per a la complimentació del model.

(1) S'expressarà la raó social completa de l'entitat asseguradora.
(2) Nom i cognoms de l'apoderat o apoderats.
(3) Nom de la persona assegurada.
(4) Import, en lletra, pel qual es constitueix l'assegurança.
(5) Identificar individualment de manera suficient (naturalesa, classe, etc.) el contracte en virtut del qual es presta la caució.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 640484 3ZU51-YEN3Y-V8CVN 0099D2883E05FBAC3D3E78B43C91EB8C1B4FB852) 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/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

ANNEX 5. MODEL D'AVAL

L'entitat (raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca) NIF (número) amb domicili (a efectes de notificacions i requeriments) al carrer, plaça, avinguda, codi postal i localitat, representada per (nom i cognoms dels apoderats), amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons resulta de la verificació de la representació de la part inferior d'aquest document.

AVALA

A: (nom i cognoms o raó social de l'avalat) NIF (número) en virtut del que disposa l'article 106 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, per respondre en concepte de GARANTIA DEFINITIVA de les obligacions següents: (detallar l'objecte del contracte o obligació assumida) davant l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (CIF P0800031-G), per import de (en lletra i xifra) euros.

L'entitat avalista declara sota la seva responsabilitat que compleix els requisits previstos a 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 per excussió i amb compromís de pagament al primer requeriment de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial, amb subjecció als termes previstos als articles 106 a 114 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i a les seves normes de desenvolupament.

Aquest aval serà vàlid mentre l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial no autoritzi la seva cancel·lació o devolució d'acord amb l'establert a la Llei de Contractes del Sector Públic i legislació complementària.

Lloc i data

Raó social de l'entitat

Signatura dels Apoderats

VALIDACIÓ DE PODERS PER L'ASSESSORIA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ADVOCACIA DE L'ESTAT.

Província	**Data**	**Número o codi**