

**ENCÀRREC DE GESTIÓ**  
**DE L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I LA REHABILITACIÓ DE BARCELONA**  
**A BARCELONA REGIONAL, AGÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ, SA,**  
**RELATIU A TASQUES DE PRODUCCIÓ INDUSTRIALITZADA D'HABITATGES**

Barcelona, 27 d'octubre de 2020

**REUNITS**

D'una part, el Sr. Gerard Capó Fuentes en nom i representació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (d'ara endavant, "L'Institut" o "l'IMHAB") domiciliat a Barcelona, carrer Doctor Aiguader, núm. 26-3, NIF: P-58019151, en ús de les facultats que ostenta com a gerent de l'IMHAB, segons resulta del seu nomenament mitjançant Decret d'Alcaldia S1/D/2020-640 de 18 de juny de 2020, i de l'Acord del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona de data 26 de juny de 2020, assistit per la Secretària delegada de l'Institut, la Sra. Dolors Melero Guirao, per virtut de delegació del Secretari General de l'Ajuntament de Barcelona de data 10 de maig de 2019.

D'altra part, el Sr. Josep Bohigas i Arnau, en nom i representació de Barcelona Regional, Agència de Desenvolupament Urbà, SA, (en endavant "Barcelona Regional", o "BR"), amb domicili al C/ 60 núm. 25-27, Edifici Z, Sector A Zona Franca, 08040 Barcelona, NIF: A-60453271, en ús de les facultats que ostenta com a director general de Barcelona Regional.

Les parts es reconeixen mútuament i recíproca la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest encàrrec de gestió i de comú acord

**MANIFESTEN**

**Primer.-** L'article 6.1 de la Carta Europea d'Autonomia Local estableix que les entitats locals han de poder definir per si mateixes les estructures administratives internes amb què pretenen dotar-se, per tal d'adaptar-les a les seves necessitats específiques i permetre una gestió eficaç.

**Segon.-** Segons els seus estatuts, l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona es configura com una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona, de conformitat amb la legislació reguladora de les bases del règim local i la Carta de Barcelona. Gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat jurídica i d'obrar i autonomia de gestió per al compliment de les seves finalitats. L'Institut es troba adscrit a la Gerència Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, a la qual correspon el control de la seva eficàcia.

Així mateix, l'Institut és mitjà propi de l'Ajuntament de Barcelona i de les entitats que conformen el seu grup municipal i, per tant, li podran conferir de forma puntual encàrrecs de gestió, de realització

obligatòria, regulats a la legislació en matèria contractual per a dur a terme activitats no habituals de col·laboració tècnica o material. Els negocis jurídics que els mitjans propis celebrin en l'execució de l'encàrrec resten sotmesos a la legislació de contractes.

**Tercer.-** L'Institut és una entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió del servei públic municipal d'habitatge, i segons els seus estatuts, per al millor compliment d'aquest servei podrà establir tot tipus d'acords o convenis amb entitats o institucions públiques i privades, nacionals i internacionals. Especialment, podrà signar acords amb institucions oficials o privades per a la canalització, gestió i administració de fons, ajudes i instruments financers relacionats amb la seva activitat.

**Quart.-** Barcelona Regional és una empresa pluripersonal d'accionariat públic de la qual forma part l'Ajuntament de Barcelona, amb una participació majoritària, així com altres organismes i entitats gestores de serveis públics, i ha estat constituïda amb la voluntat conjunta de disposar d'una eina tècnica o instrument de cooperació de caràcter estable per analitzar i resoldre problemes tècnics relacionats amb els aspectes urbans, en les seves vessants infraestructurals, urbanístics, territorials, d'habitatge, mediambientals, etc. inherents a les activitats i serveis que respectivament tenen encomanats.

**Cinquè.-** Barcelona Regional, com a societat mercantil de capital íntegrament públic i en virtut de l'article 85, apartat A), paràgraf d) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases del Règim Local, és un òrgan de gestió directa de serveis públics de competència local. Així mateix, en virtut de l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i de l'Acord del Plenari del Consell Municipal de data 5 d'octubre de 2012 relatiu a la modificació dels articles 1 i 2 dels Estatuts de Barcelona Regional, l'empresa ostenta la consideració de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Barcelona per a la prestació de serveis en matèria d'intervencions urbanístiques, mediambientals i infraestructurals de tota mena, mitjançant la realització d'estudis, anàlisis i prospeccions de contingut urbanístic, territorial i mediambiental, i la promoció, gestió, direcció, assessorament, contractació, execució i explotació de tota mena de projectes, obres, edificacions, infraestructures i sistemes urbans.

**Sisè.-** Les relacions de Barcelona Regional amb l'Ajuntament de Barcelona i els seus ens dependents tenen caràcter instrumental i no contractual, articulant-se mitjançant encàrrecs de gestió previstos a l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual cosa i a tots els efectes són de caràcter intern, depenent i subordinat.

**Setè.-** L'Institut, en el marc de les seves responsabilitats, i d'avant de l'emergència habitacional, ha pres la iniciativa de donar un impuls més a la producció industrialitzada de Habitatge i HDs, en base a una estratègia amb dues actuacions paral·leles:

- a) La promoció de sis actuacions en solars disponibles mitjançant mètodes constructius innovadors, i alhora ja experimentats.

- b) La creació d'un Grup de Treball, amb la participació de diferents actors municipals, per realitzar una tasca de caràcter prospectiu i d'investigació per tal d'ampliar els coneixements i les possibilitats de la producció industrialitzada d'habitatge.

**Vuitè.-** L'Institut abordarà les actuacions assenyalades, amb un volum estimat de 228 unitats d'habitatge, distribuïdes en varies promocions, inicialment localitzades en solars dels carrers Pallars, Marroc, Binèfar, Arriasa i Quetzal.

**Novè.-** És voluntat de l'Institut crear un Grup de Treball Institut-BR, coordinat pel Director Tècnic de l'Institut, dedicat només a aquesta mena de promocions, amb la participació de diferents tècnics de diferents departaments de planificació i producció de sòl i habitatge, que amb recolzament jurídic de l'IMHAB, hauran de trobar espais de col·laboració amb els tècnics dels departaments de Serveis Socials i urbanisme, en el àmbit municipal, i amb els responsables tècnics d'aquestes matèries a l'Àrea Metropolitana.

**Desè.-** La prioritat d'aquest equip de treball serà la reducció de terminis en la producció d'habitatges, abordant tots els processos que en formen part: des de la conceptualització, branding, planificació, producció i venda d'aquesta mena d'edificacions (APROPs, ATRIs, Projecte+Obra, etc.).

**Onzè.-** Per tal de dur aquests treballs a bon terme, hom considera que és convenient comptar amb el suport de Barcelona Regional atès que disposa de mitjans humans experts i recursos materials adients per col·laborar eficaçment en el desenvolupament de les tasques a les quals es refereixen els expositius anteriors.

En virtut del que s'ha exposat, les parts

## **PACTEN**

### **PRIMER.- OBJECTE**

L'objecte del present document és la concreció d'una encomanda de gestió de l'IMHAB a Barcelona Regional per a la col·laboració descrites als expositius setè, vuitè, novè i desè, durant els anys 2020 i 2021.

De les tasques enunciades, Barcelona Regional desenvoluparà totes aquelles feines que formin part de la seva expertesa, i col·laborarà activament en aquelles d'altres que, per la seva especialització i característiques, convingui que siguin dutes a terme per professionals o empreses externes, segons els criteris del coordinador del Grup de Treball.

Concretament, pel que fa referència del manifestat a l'apartat Setè, BR s'encarregarà de:

En relació a l'apartat a)

- Definir, elaborar i/o encarregar la informació i els informes tècnics necessaris per la redacció dels projectes d'habitatges (topogràfics, geotècnics, informes complementaris, etc...)

- Fer els estudis relatius a les capacitats i adequacions dels diferents solars per enquibir els programes més adients
- Elaborar la programació de les feines a desenvolupar per tal d'optimitzar els terminis de licitació i construcció.

En relació a l'apartat b)

- Aportar el know-how de BR en el referit al treball multidisciplinar per tal de transcendir els processos tradicionals d'abordatge dels projectes d'habitatge, mitjançant la configuració dels equips destinats als treballs objecte d'aquest encàrrec.
- Realitzar anàlisis territorials respecte de la localització de sòl residencial disponible.
- Estudis tècnics respecte de les tipologies d'habitatge més adients per les construccions industrialitzades.

## **SEGON.- EXECUCIÓ I CONTROL DELS TREBALLS**

Els treballs corresponents a la present encomanda seran duts a terme per un equip designat per la direcció de Barcelona Regional, sota la coordinació de l'IMHAB, de conformitat amb el pacte tercer.

Així mateix, el Coordinador del Grup de Treball exercirà les funcions de director facultatiu dels treballs, i serà l'encarregat de verificar la qualitat i idoneïtat de les tasques realitzades per l'equip designat. Podrà formular recomanacions i observacions per a la correcta realització dels treballs així com instar correccions als mateixos.

Barcelona Regional resta facultada per contractar terceres persones físiques o jurídiques per reforçar i ampliar les seves capacitats si es considera necessari. L'import conjunt dels contractes a subscriure amb altres empreses no excedirà en cap cas el 50% de la quantia de l'encàrrec de gestió, de conformitat amb el que disposa l'apartat 7, lletra b), de l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

*S'acompanya com annex l'Informe relatiu a les previsions de l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, on es recull, entre d'altres qüestions, que l'import estimat de dites contractacions suposa un 39% del pressupost total de l'encàrrec de gestió.*

## **TERCER.- COMPROMISOS DE LES PARTS**

Barcelona Regional aportarà, per dur a terme la col·laboració objecte de la present encomanda, els mitjans personals i materials que resultin necessaris a tal efecte. L'equip designat per l'empresa estarà integrat per professionals amb experiència acreditada en la gestió pública, el planejament urbanístic i el desenvolupament de projectes d'arquitectura.

Així mateix, l'IMHAB designarà, dintre del seu personal, un coordinador del Grup de Treball amb la missió de concretar tècnicament les demandes de l'Institut i traslladar-les a Barcelona Regional, així com de fer-ne el corresponent seguiment mitjançant reunions periòdiques.

L'IMHAB es compromet a sufragar les despeses que es derivaran de l'execució de les tasques incloses en l'encàrrec de gestió, entre elles les del temps de dedicació dels membres de l'equip, el cost dels materials per a la preparació de documents i les despeses associades als treballs de camp que calgui efectuar, així com aquelles altres que siguin aprovades per la direcció facultativa dels treballs.

L'import total de les aportacions a satisfer a Barcelona Regional pels treballs realitzats serà de 370.000,00 Euros, sense perjudici del que disposa el pacte sisè.

Es podran efectuar lliuraments parcials de l'import global a mida que es vagin enllestit treballs, previ lliurament per part de Barcelona Regional de les oportunes cartes de pagament amb el vistiplau del Coordinador del Grup de Treball.

#### **QUART.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES**

Tota la documentació resultant dels treballs compresos dins de l'àmbit de la present encomanda de gestió es considerarà propietat de l'IMHAB i restarà sotmesa a compromís de confidencialitat, no podent ser reproduïda ni distribuïda, total o parcialment, llevat d'autorització de dit Institut.

BR, com òrgan encomanat té la condició d'encarregat del tractament de les dades de caràcter personal a les quals pugui tenir accés en execució de l'encàrrec de gestió, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

#### **CINQUÈ.- VIGÈNCIA**

La vigència de la present encomanda de gestió serà des de la data de signatura fins el 31 de desembre de 2021, sense perjudici d'allò previst en el pacte sisè.

#### **SISÈ.- REVISIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONVENI**

L'abast i el contingut de l'encomanda de gestió podran ser objecte de revisió en qualsevol moment per acord de les parts. L'ampliació de la dotació econòmica de l'encomanda restarà condicionada a la disponibilitat de recursos pressupostaris.

Els motius d'extinció i resolució del present acord són:

- a) La plena realització del seu objecte.
- b) La finalització del termini o de la seva pròrroga, en cas d'haver-se acordat.
- c) L'incompliment de les obligacions que se'n deriven per circumstàncies sobrevingudes o per haver esdevingut innecessària la realització de les tasques encarregades.
- d) L'avinença de les parts signatàries.
- e) Les altres que legalment procedeixin.

#### **SETÈ.- NATURALES, RÈGIM JURÍDIC I RESOLUCIÓ DE LITIGIS**

La present encomanda té naturalesa d'encàrrec de gestió i es formalitza a l'empara dels articles 6 i 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present document.

I en prova de conformitat amb tots els pactes, les parts signen aquest document per duplicat i a un sol efecte en el lloc i la data de l'encapçalament.

Gerard Capó Firmado digitalmente  
Fuentes - DNI por Gerard Capó  
Fuentes - DNI

(AUT) Fecha: 2020.11.25  
19:08:38 +01'00'

Gerard Capó Fuentes  
Gerent  
Institut Municipal de l'Habitatge  
i la Rehabilitació de Barcelona

Maria Dolors Firmado digitalmente  
Melero Guirao por Maria Dolors  
Melero Guirao - DNI

DNI  
(SIG) Fecha: 2020.11.24  
13:06:46 +01'00'

Dolors Melero Guirao  
Secretària Delegada  
Institut Municipal de l'Habitatge  
i la Rehabilitació de Barcelona

JOSE Firmado digitalmente  
BOHIGAS por JOSE BOHIGAS  
ARNAU ARNAU  
Fecha: 2020.11.26  
15:55:52 +01'00'

Josep Bohigas i Arnau  
Director General  
Barcelona Regional,  
Agència de Desenvolupament Urbà, SA