

ENCÀRREC A MITJÀ PROPI PERSONIFICAT DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA A BARCELONA REGIONAL, AGÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ, S.A. PER A LA REALITZACIÓ DE TREBALLS DE SUPORT TÈCNIC PER LA RESERVA PÚBLICA DE SOLARS DURANT L'ANY 2026

REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304/2024, de 4 de desembre) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'article 2.2.h) dels Estatuts, aprovats pel Decret 157/2010 de 2 de novembre.

D'altra part, la Sra. Bàrbara Pons Giner, major d'edat, amb DNI *****-, en nom i representació de la Companyia Mercantil "BARCELONA REGIONAL, AGÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ, S.A." (en endavant, BR), domiciliada a Barcelona, carrer 60, núm. 25-27, Sector A, Zona franca, NIF A-60453271, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona el 19 d'abril de 1994, al foli 194 del tom 26.904, fulla B-110.195. La Sra. Bàrbara Pons Giner actua en la seva condició de directora general, especialment facultada per aquest atorgament en virtut d'escriptura de poder autoritzada pel Notari Lluís Jou i Mirabent, de data 14 de novembre de 2023 sota el número 2133 del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal per a la signatura del present DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DE L'ENCÀRREC A MITJÀ PROPI PERSONIFICAT, en la representació que ostenten, d'acord amb els següents,

ANTECEDENTS

I. L'Agència executa i gestiona les polítiques d'habitatge de la Generalitat de Catalunya. En l'àmbit de les seves funcions, ha d'executar les polítiques i les decisions estratègiques del departament competent en matèria d'habitatge, amb l'objectiu de plena eficàcia i de màxima proximitat a les diverses parts del territori.

II. L'Agència és una entitat de dret públic amb personalitat jurídica pròpia, creada per la Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i que en virtut del Decret 133/2024, d'11 d'agost, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de la Generalitat, queda adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.

III. L'Agència lidera el desplegament de l'Acord del Govern de 18 de febrer de 2025, pel qual es determinen les condicions bàsiques que han de regir la reserva pública de solars per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, en el marc del Pla del Govern de la Generalitat per a la construcció d'habitatge públic.

IV. BR és una empresa pluripersonal d'accionariat públic, de la que forma part la Generalitat de Catalunya i altres administracions, organismes i entitats gestores de serveis públics, 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 infraestructurals, urbanístics, territorials i mediambientals inherents a les activitats i serveis que respectivament tenen encomanats.

V. BR reuneix els requisits per a tenir la condició de mitjà propi personificat de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic. Aquesta condició es recull als seus Estatuts socials, que van ser modificats prèvia autorització del Govern mitjançant l'Acord GOV/221/2025, de 16 de setembre, publicat al DOGC núm. 9502, de 18 de setembre de 2025.

L'article 2.2 dels estatuts de BR, de conformitat amb la darrera modificació publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, el 13 de gener de 2026, reconeix que *"La Societat té la consideració de mitjà propi personificat i servei tècnic respecte l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'Administració de la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca de Barcelona, així com respecte dels ens del sector públic que en depenen o hi estan vinculats"*. i que *"La Societat resta obligada a executar els serveis i treballs que aquestes Administracions Públiques i els poders adjudicadors i ens del sector públic controlats per les esmentades Administracions li encarreguin en les matèries que s'esmenten a l'apartat anterior d'aquest precepte"*, és a dir, en matèria d'intervencions urbanístiques, mediambientals, infraestructurals i de mobilitat de tota mena, mitjançant la realització d'estudis anàlisis i prospeccions de contingut urbanístic, territorial, mediambiental i de mobilitat, així com la promoció, gestió, direcció, assessorament, contractació, execució i explotació de tota mena de projectes, obres, edificacions, infraestructures i sistemes urbans.

VI. A l'accionariat de BR no existeix cap participació directa ni indirecta de capital privat, i realitza la part essencial de la seva activitat (sempre més del 80% anual) per a les entitats respecte de les quals ostenta la condició de mitjà propi i per la resta dels seus socis.

VII L'Administració de la Generalitat de Catalunya participa en el capital social de Barcelona Regional amb un 5,88%, i exerceix, conjuntament amb la resta d'entitats associades, un control anàleg al que exerceix sobre els seus propis serveis, d'acord amb el que preveu l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) i l'article 12 de la Directiva 2014/24/UE.

VIII. Aquest encàrrec es formula d'acord amb l'article 32 LCSP i, en conseqüència, no té la consideració de contracte i tampoc comporta cessió de la titularitat de les competències ni dels elements substantius del seu exercici, sense perjudici de les facultats de direcció, control i seguiment que corresponen a l'òrgan encarregant.

IX. La Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona -administració amb la qual BR consolida comptablement-, en sessió de 19 de març de 2026, va aprovar les tarifes a través de les quals s'estableix la compensació tarifària per la realització per part de BR de projectes d'assessorament i suport tècnic a les administracions respecte les quals té la condició de mitjà propi personificat, per les anualitats 2026 i 2027. Aquests tarifes s'han calculat atenent als costos reals de les prestacions objecte de l'encàrrec i amb l'únic objectiu de cobrir-los. Els increments derivats per despeses de recursos humans no podran experimentar una variació superior al previst per a la funció pública en la corresponent Llei pressupostària que s'aprovi per l'Estat.

X. BR disposa de mitjans personals i materials adequats per al desenvolupament d'aquest encàrrec i acredita experiència en actuacions de naturalesa anàloga.

XI. L'Agència per dur a terme l'esmentat desplegament de l'Acord del Govern de 18 de febrer de 2025, requereix, per qüestions d'urgència i càrrega de treball, els serveis de suport de personal tècnic qualificat.

XII. És voluntat de l'Agència encarregar a BR, en la seva condició de mitjà propi, el desenvolupament d'un conjunt de treballs d'assistència tècnica que es detallen en l'annex 1 del present encàrrec.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament capacitat suficient per a l'atorgament del present document i convenen la formalització d'aquest encàrrec a un mitjà propi personificat, que es registrarà per les següents

PRESCRIPCIONS

PRIMERA.- Objecte de l'encàrrec

L'objecte del present encàrrec és la realització per part de BR de projectes d'assistència i suport tècnic per al desenvolupament del Pla del Govern de la Generalitat de Catalunya per a la construcció d'habitatge públic en tasques relacionades amb la reserva pública de solars, recollits en el document "*Programa de treball 2026*", reproduït en l'annex 1 d'aquest document.

SEGONA.- Contraprestació

L'Agència abonarà a BR un import màxim de 80.000 € a càrrec de l'aplicació pressuposaria D/2270089 "Altres treballs realitzats per persones físiques o jurídiques" del pressupost de l'Agència per a l'exercici 2026, destinats a retribuir els serveis efectivament prestats en l'any 2026. Aquest import no està subjecte a IVA segons disposa l'article 7.8è de la Llei 37/1992, de 28 de desembre.

La determinació del cost dels serveis es realitza mitjançant el sistema de preus unitaris, d'acord amb les tarifes aprovades per l'Ajuntament de Barcelona, aplicades a les hores efectivament executades per cada perfil professional.

Les tarifes aplicables són les que figuren a l'Annex 2, i representen els costos reals de les prestacions, d'acord amb l'article 32 de la LCSP, sense que incorporin benefici industrial.

L'annex 3 inclou, en base a aquestes tarifes, la justificació del pressupost dels treballs d'acord amb les dedicacions i externalitats previstes.

Qualsevol modificació que impliqui alteració substancial de l'objecte o increment de l'import màxim requerirà l'aprovació de la corresponent addenda de modificació.

L'Agència farà efectiu l'import corresponent en un únic pagament, a la finalització dels treballs, el 30 de setembre de 2026. A aquest efectes, serà necessari que BR:

- Emeti la factura pertinent, d'acord amb el previst en el Reial Decret 1619/2012, de 30 de novembre, pel qual es regulen les obligacions de facturació i, si escau, en la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic.

- Certifiqui o presenti un document acreditatiu de la realització dels treballs i la seva valoració, d'acord amb les tarifes aprovades.
- Justifiqui documentalment les despeses directes i, si escau, de les prestacions subcontractades. L'import corresponent a costos directes i externalitats (annexos 2 i 3), determinades a tant alçat, tenen la consideració de despeses a justificar, motiu pel qual, previ a l'abonament dels treballs realitzats caldrà que el mitjà propi justifiqui, amb la presentació de les factures i/o documents acreditatius, el cost real suportat.

En cap cas es podran abonar imports que no responguin a prestacions efectivament executades o que superin el cost efectivament suportat pel mitjà propi.

TERCERA.- Obligacions de les parts

En totes les activitats desenvolupades, així com en els materials produïts en el marc d'aquest encàrrec, figurarà de manera clara el logotip de l'Agència i/o de la Generalitat de Catalunya, en funció del que s'indiqui en cada cas.

a) Obligacions de BR

- Prestar el servei amb diligència i qualitat.
- Aportar els recursos necessaris per dur a terme les activitats encarregades.
- Garantir el compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.
- Prestar el servei conforme l'establert en el present encàrrec.
- Disposar de llicències i autoritzacions per realitzar l'activitat.
- Donar tot el suport tècnic que li sigui requerit en les matèries assenyalades en la prescripció primera.
- Al llarg del desenvolupament del treball es lliuraran en cada moment els documents que des de l'Agència es considerin necessaris. Transcorregut el període de vigència del present encàrrec, com a complement documental, es lliurará un breu informe complementari de l'abast de la feina desenvolupada.

b) Obligacions de l'Agència

- Compensar a BR amb el finançament corresponent pels serveis prestats, d'acord amb les tarifes aprovades recollides en l'annex 2 d'aquest encàrrec i en els terminis previstos en la prescripció segona.
- Proporcionar a BR tota la informació necessària per a la correcta execució del present encàrrec.
- Exercir les funcions de direcció, supervisió i control de l'execució de l'encàrrec i dictar, en el seu cas, les instruccions necessàries per a la seva correcta execució.
- Publicar al perfil del contractant el present encàrrec, així com la seva inclusió en la relació trimestral d'encàrrecs, de conformitat a l'article 63.6 de la LCSP.

QUARTA.- Vigència

El present encàrrec és vigent des del 14 de gener fins el 30 de setembre de 2026.

CINQUENA.- Propietat dels treballs

L'Administració de la Generalitat de Catalunya serà propietària dels documents resultants del present encàrrec, disposant de tots els drets inherents que li siguin d'aplicació, inclòs el dret de modificació i/o publicació posterior.

SISENA.- Cessió i subcontractació

El present encàrrec s'atorga a BR, atesa la seva condició de mitjà propi. En conseqüència, no podrà ser cedit, ni podran cedir-se els drets i obligacions derivats d'aquest o dels convenis que s'estableixin per el seu desenvolupament, com tampoc podran subcontractar-se les activitats que el comprenen més enllà dels límits establerts legalment.

SETENA.- Confidencialitat

BR s'obliga a no difondre i a guardar el més absolut secret de tota la informació a la qual tingui accés en compliment del present encàrrec i a subministrar-la només al personal autoritzat per l'Agència.

BR queda expressament obligada a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada a la que pogués tenir accés com a conseqüència de la participació en el present encàrrec o del compliment d'aquestes prescripcions, especialment les de caràcter personal, que no podrà copiar o utilitzar amb finalitat diferent a les que la informació te designada.

VUITENA.- Protecció de dades

L'execució del present encàrrec no comporta el tractament de dades personals per part del mitjà propi.

En cas que, de manera incidental o accessòria, Barcelona Regional tingui accés a dades personals en el marc de l'execució de l'encàrrec, quedarà subjecta al compliment del que disposa el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016 (RGPD), relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (d'ara endavant, «RGPD»); la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la normativa de desenvolupament i la resta de la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

Barcelona Regional ha de posar en coneixement, de forma immediata, qualsevol incidència que es produeixi durant l'execució de l'encàrrec que pugui afectar la integritat o la confidencialitat de les dades de caràcter personal tractades.

L'incompliment del que estableixen els apartats anteriors pot donar lloc que Barcelona Regional sigui considerada responsable del tractament, a l'efecte d'aplicar el règim sancionador i de responsabilitats que disposa la normativa de protecció de dades.

NOVENA.- Seguiment i control de l'encàrrec

Es constitueix una Comissió de Seguiment, integrada per un mínim d'un representant designats per cadascuna de les parts.

La Comissió tindrà les funcions següents:



- a) Fer el seguiment de l'execució tècnica i econòmica de l'encàrrec.
- b) Analitzar el grau de compliment del programa de treball.
- c) Proposar, si escau, ajustos o redistribucions internes de dedicacions o prioritats
- d) Resoldre les incidències que puguin sorgir en l'execució de l'encàrrec, així com les qüestions relatives a la seva interpretació, compliment o eventual modificació. En cas que no sigui possible assolir un acord, correspondrà a l'òrgan encarregat adoptar la decisió que escaigui, en l'exercici de les seves competències

DESENA.- Extinció

Es consideraran causes d'extinció del present encàrrec:

- a) La realització del seu objecte,
- b) El transcurs del seu període de vigència
- c) Les generals establertes en dret.

En prova de conformitat amb el que antecedeix, les Parts signen el present encàrrec en Barcelona, en la data de la signatura digital

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Miquel Bagudanch Gené

Director



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat
de Catalunya

2026.07.30

11:02:59

+02'00'

Sr. Miquel Bagudanch Gené
Director

Per Barcelona Regional

BARBARA

PONS GINER

DNI

Firmado digitalmente
por BARBARA PONS
GINER - DNI Fecha:
2026.07.30
13:14:05 +02'00'

Sra. Bàrbara Pons Giner
Directora General