



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 509744 FV2AC-SGRM3-94YVI 0481E5CC0BA27431E560C7005AFEDCA80A323286) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador_documento/home?codigo_entidad=IMPSOL



SERVEI JURIDIC ADMINISTRATIU
Exp: 125/25

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DEL PER A LA CONTRACTACIÓ D'ASSEGURANÇA MULTIRISC DE COMUNITAT PER PROMOCIONS D'HABITATGES EN LLOGUER PROPIETAT DE L'IMPSOL

Aquesta memòria justificativa i informe de necessitats s'emet de conformitat amb el que estableixen els articles 28, 63.3.a) i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte: CONTRACTACIÓ D'ASSEGURANÇA MULTIRISC DE COMUNITAT PER PROMOCIONS D'HABITATGES EN LLOGUER PROPIETAT DE L'IMPSOL

Tipus: Contracte privat

Codi CPV	Descripció CPV
66518200-6	Serveis de companyies d'assegurances

Òrgan de contractació: Conseller Delegat de l'IMPSOL

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte de CONTRACTACIÓ D'ASSEGURANÇA MULTIRISC DE COMUNITAT PER PROMOCIONS D'HABITATGES EN LLOGUER PROPIETAT DE L'IMPSOL s'executarà en compliment de l'activitat prevista a les normes reguladores de l'entitat.

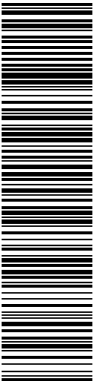
La legislació vigent obliga a la constitució d'un assegurança multirisc que cobreixi les incidències més comunes que es poguessin produir a les comunitats dels immobles llogats, motiu pel qual l'IMPSOL ha de contractar aquests serveis.

La cobertura d'aquesta assegurança ha d'entrar en vigor a partir de la data de finalització de les obres o finalització dels contractes existents.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Atès que el servei objecte d'aquesta licitació requereix una especialització diferent i una habilitació especial a la què disposa actualment l'IMPSOL, no és possible realitzar aquestes tasques, motiu pel qual es considera necessària i imprescindible la seva externalització.

DOCUMENT INFORME: Informe necessitat: assegurances comunitat edificis IMPSOL	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FV2AC-SGRM3-94YVI Data d'emissió: 3 de Juny de 2025 a les 8:34:19 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 30/04/2025 14:03 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 30/04/2025 20:57
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 509744 FV2AC-SGRM3-94YVI 0481E3CC0BA27431E560C7005AFEDCA9DA323296) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte hi ha reserva social? No.

El contracte és d'innovació? No.

DIVISIÓ EN LOTS

Lot 1. Assegurança Multirisc per la Comunitat d'edifici de protecció oficial (HPO) propietat de l'IMPSOL situada al carrer Jaume Balmes, núm. 2 de Viladecans.

Lot 2. Assegurança Multirisc per la Comunitat d'edifici de protecció oficial (HPO) propietat de l'IMPSOL situada al carrer Pietat, números 9-11 cantonada carrer Jesús Romo, número 1 de Castelldefels.

Lot 3. Assegurança Multirisc per la Comunitat d'edifici de protecció oficial (HPO) propietat de l'IMPSOL situada al carrer Josep Pla, números 9-12 cantonada Sant Llop, número 4 de Sant Andreu de la Barca.

Donades les característiques del servei es considera necessari separar els lots, amb la possibilitat d'optar per tots els lots.

DURADA DEL CONTRACTE

El termini de vigència del contracte, en base al que s'adjudicaran les respectives pòlisses, serà de dos (2) anys, amb la possibilitat de dues pròrroques anuals expresses per acord de l'òrgan de contractació amb un preavis de com a mínim tres mesos d'antelació a la finalització del contracte. Les asseguradores podran desistir de les pròrroques acordades amb un preavis mínim de dos mesos d'antelació respecte a la data de finalització del contracte.

Les pòlisses de les assegurances d'habitatges d'obra nova entraran en vigor en la data que l'IMPSOL així ho sol·liciti (coincidint generalment amb la finalització de les obres) i que es comunicarà a la companyia asseguradora amb l'antelació necessària.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de **17.800,00 €**, no subjecte a l'IVA.

El mètode de càlcul del valor estimat s'ha determinat de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, en funció dels costos derivats de les normatives vigents i la resta d'estructura de costos i tenint en compte que l'anterior licitació ha quedat deserta per falta d'ofertes per part de licitadors interessats.



Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració tota la seva possible durada i les eventuais pròrroques, no subjecte a l'IVA:

Cost (2 anys pòlissa):	8.900,00 €
Possibles pròrroques (2 anys):	8.900,00 €
Valor estimat:	17.800,00 €

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (PBL) per a la durada inicial de 2 anys ascendeix a 8.900,00 €.

Lot 1 : 2.500,00 € promoció Jaume Balmes (Viladecans)

Lot 2 : 3.700,00 € promoció Jesús Romo (Castelldefels)

Lot 3: 2.700,00 € promoció Sant Llop (Sant Andreu de la Barca)

No subjecte a l'IVA. El pressupost base de licitació s'adequa al mercat i no és possible fer el desglossament per costos atesa la naturalesa del contracte. S'ha determinat basant-se en el preu de mercat actual per a aquest tipus d'assegurances en funció dels riscos assegurats i de les garanties cobertes.

El preu es determina com a **prima total** proposada per els dos anys, en els termes de l'art. 101.11ª a) LCSP i comprèn la totalitat de les prestacions del contracte, concretament, es consideraran inclosos tots els tributs, taxes o cànon de qualsevol índole, que siguin d'aplicació, així com totes les despeses de l'adjudicatari que son conseqüència del compliment de les obligacions contemplades al present Plec.

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

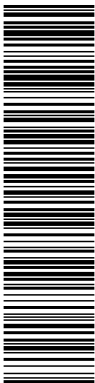
La despesa que correspon al pressupost màxim del contracte (sense les possibles modificacions ni pròrroques), se satisfarà de la forma següent:

Exercici	Funcional	Orgànica	Econòmica	% IVA	Import
2025	0002	91000	60590	No subjecte	8.900,00 €
2025	0002	91000	60590	No subjecte	8.900,00 €
				Total	17.800,00 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat o no.

DOCUMENT INFORME: Informe necessitat: assegurances comunitat edificis IMPSOL	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FV2AC-SGRM3-94YVI Data d'emissió: 3 de Juny de 2025 a les 8:34:19 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 30/04/2025 14:03 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 30/04/2025 20:57
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 509744 FV2AC-SGRM3-94YVI 0481E3CC0BA27431E560C7005AFEDCA80A323286) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Forma de pagament

El contractista haurà de presentar la factura al registre de l'IMPSOL. A la factura s'indicarà el servei de l'IMPSOL, el número de l'expedient i el número de document comptable.

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>.

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

La contractació proposada i, un cop estudiat l'objecte del contracte, s'ha de posar en relació amb la definició establerta a l'article 26 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) que estableix que el contracte d'assegurança té la consideració de contracte privat, donat que els contractes d'assegurances inclouen les referències CPV des del número 66500000-5 fins el 66519310-7 i, per tant, es troben inclosos entre els contractes de serveis amb CPV de 66100000-1 a 66720000-3, d'acord amb l'art. 25.1.a) en relació amb l'art. 26 de la LCSP.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

Ateses les particularitat del present contracte, s'adjudicarà pel procediment obert regulat a l'art. 156 LCSP i següents.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS / CLASSIFICACIÓ

Haurà de comptar amb els recursos humans i materials necessaris per a exercir les funcions que li corresponen conforme la descripció del Plec de prescripcions tècniques en condicions satisfactòries d'eficiència i qualitat.

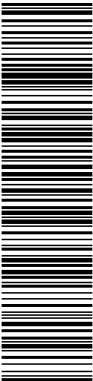
Els licitadors hauran de tenir les habilitacions empresarials o professionals que, si s'escau, siguin exigibles per a la realització de l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte. I concretament hauran d'acreditar la seva condició d'Entitats Asseguradores.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Pel que fa a la valoració de les ofertes, es farà d'acord a un únic criteri objectiu i quantificable mitjançant l'aplicació de la fórmula establerta als Plecs, donat que la prestació es troba perfectament definida des del punt de vista tècnic i no és possible variar terminis ni introduir modificacions essent, per tant, el preu l'únic factor determinant (art. 145.3.g LCSP).

El criteri serà econòmic, formulat de manera objectiva, amb respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, sense conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada (art.145.5.b LCSP). Així mateix, garanteix que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva (art.145.5.c LCSP).

DOCUMENT INFORME: Informe necessitat: assegurances comunitat edificis IMPSOL	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FV2AC-SGRM3-94YVI Data d'emissió: 3 de Juny de 2025 a les 8:34:19 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 30/04/2025 14:03 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 30/04/2025 20:57
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 509744 FV2AC-SGRM3-94YVI 0481E3CC0BA27A31E560C7005AFEDCA9DA323286) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador_documento/home?codigo_entidad=IMPSOL



OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, es consideraran ofertes anormalment baixes aquelles que representin una baixa que superi en 5 punts percentuals el valor mitjà corregit del conjunt de les baixes ofertades no excloses, anteriorment descrit. Quan alguna oferta tingui aquesta consideració, tal i com preveu l'art. 149 de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà demanar una justificació detallada del cost proposat.

ALTRES CONSIDERACIONS DEL CONTRACTE

Obligacions essencials del contracte

Les obligacions essencials del contracte consistent en oferir la cobertura multirisc d'assegurança, segons les condicions que es preveuran al Plec tècnic.

Tractament de dades personals

El contracte no comporta la cessió de dades personals al contractista.

Revisió de preus

No hi ha revisió de preus.

Termini de garantia

El termini de garantia del contracte coincideix amb el termini de duració del contracte.

Cessió del contracte

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la cessió del contracte.

Obligació de subrogació

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la subrogació obligatòria del contracte.