

DOCUMENT INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ OBRES GENERALITAT CATALUNYA 8 ST JUST DESVERN	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: F6LKU-03JLC-BMD40 Data d'emissió: 30 de Juny de 2025 a les 14:02:30 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Obres III de IMP SOL. Signat 20/06/2025 09:31 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 23/06/2025 07:13
	ESTAT SIGNAT



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ
Exp. 158/25

INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE D'OBRES PER A LA LICITACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PER A 40 HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS PER A GENT GRAN AL CARRER GENERALITAT DE CATALUNYA 8, AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN

Aquest informe de necessitat 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: Licitació per a les obres de construcció d'un edifici per a 40 habitatges dotacionals públics, al Carrer Generalitat de Catalunya, 8 del municipi de Sant Just Desvern.

Tipus: Contracte d'obres

Codi CPV: 45211300-2

Òrgan de contractació: Conseller Delegat de l'IMP SOL

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

L'IMP SOL, com a entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius, la gestió de sòl i la promoció d'habitatges de Protecció oficial en els municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb la finalitat de disposar d'habitatges amb protecció oficial (HPO), amb destí a venda o lloguer.

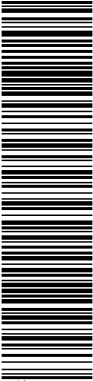
Per dur a terme la construcció de l'edifici objecte de la licitació, és necessari contractar els treballs de construcció dels mateixos en la seva totalitat.

Els treballs consistiran en l'execució de les obres amb subjecció al projecte d'execució aprovat, a la legislació aplicable i a les instruccions del director de l'obra i del director de l'execució de l'obra per tal d'aconseguir la qualitat exigida al projecte i complir amb l'objectiu de temps i cost.

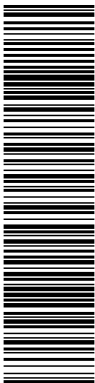
La construcció de l'edifici es realitzarà al Carrer Generalitat de Catalunya, 8 del municipi de Sant Just Desvern.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

És necessària la contractació externa del contracte atès que, els treballs objecte d'aquesta licitació requereixen d'una alta especialització, i els mitjans humans de què disposa el Servei de Construcció de l'IMP SOL no fa possible la realització d'aquestes tasques. L'externalització és la forma més eficaç i eficient de prestació perquè l'IMP SOL no disposa dels mitjans tècnics i materials per a la seva correcta execució, realitzant el seguiment i la supervisió per part del propi equip de l'IMP SOL.



DOCUMENT INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ OBRES GENERALITAT CATALUNYA 8 ST JUST DESVERN	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: F6LKU-03JLC-BMD40 Data d'emissió: 30 de Juny de 2025 a les 14:02:30 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres III de IMP SOL. Signat 20/06/2025 09:31 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 23/06/2025 07:13	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 522000 F6L KU-03 JLC-BMD40 3E5ED3DE95DB86C56FCA4346132C5C988C65D) 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=IMP SOL



RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte no hi ha reserva social.
El contracte no és d'innovació.

DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, existint un únic lot, donat que una divisió en lots per a cada tasca suposaria dificultats en la correcta execució de l'objecte del contracte, a l'implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions que s'han d'integrar en un únic element que són els edificis, i a l'hora d'establir responsabilitats civils en front l'IMP SOL.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 18 mesos, a comptar des de la data de la seva formalització.
El contracte no preveu pròrrogues.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El Valor Estimat del Contracte és de 3.850.803,03 €, IVA no inclòs.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte total es pren en consideració l'import dels costos directes (incloses les despeses de personal) i costos indirectes, sense incloure l'IVA.

Pressupost total base de licitació

El pressupost màxim de licitació és de **4.582.455,60 €**, IVA inclòs, segons el següent detall desglossat:

P.E.M Edificació	3.793.981,37 €
P.E.M Seguretat i Salut	56.821,66 €
TOTAL P.E.M	3.850.803,03 €
13% Despeses generals	500.604,39 €
6% Benefici Industrial	231.048,18 €
PRESSUPOST DE LITACIÓ	4.582.455,60 €
10% IVA	458.245,56 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	5.040.701,16 €



L'import màxim del Lot pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors.

Pressupost base de licitació als efectes del que disposa l'article 100 de la LCSP és de 4.582.455,60 + 458.245,56 € (IVA 10%) = 5.040.701,16 €.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 4.582.455,60 € IVA no inclòs.

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

Exercici	Funcional	Orgànica	Econòmica	% IVA	Import
2025	91110	0001	60540	10	5.040.701,16 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat.

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant certificació mensual, consistent en una relació valorada mensual, corresponent a la certificació de l'edifici executat durant l'esmentat termini, prèviament conformades per la Direcció Facultativa de cada edifici i pel Servei de Construcció de l'IMP SOL; i expedició i presentació de la corresponent factura.

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.

El pagament s'efectuarà en els terminis establerts en l'article 198.4 i 210.4 de la LCSP.

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

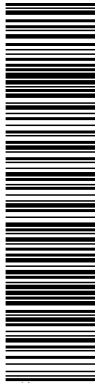
Es tracta d'un contracte d'obres, de conformitat amb el que estableix l'article 13 de la LCSP.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert.

D'acord amb l'article 131 de la LCSP, els procediments ordinaris d'adjudicació són l'obert i el restringit. En el present cas, el procediment d'adjudicació serà l'obert no harmonitzat d'acord amb els articles 131,156 i 20 LCSP.

- Es tracta d'un contracte d'obres amb valor estimat **no** superior a 5.538.000 €.
- Els criteris d'adjudicació establerts als plecs preveuen criteris avaluable mitjançant judici de valor.



DOCUMENT INFORME TÈCNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ OBRES GENERALITAT CATALUNYA 8 ST JUST DESVERN	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: F6LKU-03JLC-BMD40 Data d'emissió: 30 de Juny de 2025 a les 14:02:30 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Obres III de IMP SOL. Signat 20/06/2025 09:31 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 23/06/2025 07:13
	ESTAT SIGNAT



- El termini de presentació de proposicions és de mínim 26 dies naturals a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

- L'oferta s'ha de presentar en 3 sobres digitals.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS / CLASSIFICACIÓ

Els licitadors que participin en aquesta contractació hauran d'acreditar la seva solvència tècnica i econòmica conforme s'indica als corresponents Plecs.

A més, 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.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris de valoració han d'estar vinculats a l'objecte del contracte, garantir que les ofertes siguin avaluades adequadament i no restringir la competència.

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per la selecció de l'oferta a partir de la millor qualitat-preu; la selecció de l'adjudicatari es fa aplicant més d'un criteri de valoració: 43 punts relatius a la proposta avaluable mitjançant judici de valor referida a la coneixement de l'indret, pla d'obres i servei de postvenda, i 57 punts de criteris avaluables automàticament mitjançant fórmules, dels quals 51 corresponen a l'oferta econòmica i els 6 a millores de la prestació del servei.

JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

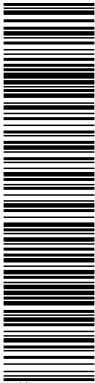
Els criteris avaluables mitjançant judici de valor que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- CRITERI NÚM. 1: Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 8 punts).
- CRITERI NÚM. 2: Descripció del procés d'execució de l'obra (fins a 25 punts).
- CRITERI NÚM. 3: Pla d'obres i termini ofert (fins a 4 punts).
- CRITERI NÚM. 4: Protocol del servei Postvenda (fins a 6 punts).

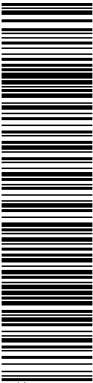
Es demanen aquests criteris per tal d'aconseguir una millor organització de l'obra, tant pel que fa al període d'execució de la mateixa com al període posterior de postvenda.

Els criteris objectius de valoració automàtica que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- CRITERI NÚM. 5: Millora en el servei de seguretat finalitzades les obres (fins a 1 punt).
- CRITERI NÚM. 6: Millora referent a la qualitat en el servei de postvenda (fins a 1 punt).
- CRITERI NÚM. 7: Millora ampliació del termini de garantia (fins a 3 punts)
- CRITERI NÚM. 8: Oferta econòmica (fins a 51 punts).
- CRITERI NÚM. 9: Millores ambientals (fins a 1 punt).



DOCUMENT INFORME TÈCNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ OBRES GENERALITAT CATALUNYA 8 ST JUST DESVERN	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: F6LKU-03JLC-BMD40 Data d'emissió: 30 de Juny de 2025 a les 14:02:30 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres III de IMPSOL. Signat 20/06/2025 09:31 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 23/06/2025 07:13 ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 522000 F6L KU-03JLC-BMD40-3E5EDDD95DB6EC56ECA4346132C5C988BC650) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Es demanen aquests criteris per tal d'aconseguir el preu més competitiu possible i millores per l'execució del servei.

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 ofertes 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. Amés, d'acord amb l'article 107.2 LCSP es podrà exigir una garantia complementaria fins a un 5% del preu ofert pel licitador que hagi presentat la millor oferta quan aquesta s'hagi considerat com a baixa temerària o incursa en presumpció d'anormalitat.

ALTRES CONSIDERACIONS DEL CONTRACTE

Unitat de seguiment del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és el Servei de Construcció de l'IMPSOL

Responsable del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, el responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi al tècnic que designarà l'IMPSOL.

Condicions especials d'execució

No hi ha condicions especials d'execució.

Obligacions principals del contracte

Les obligacions essencials del contracte es fan constar al Plec de Clàusules Administratives Particulars i al Plec Tècnic, principalment consisteixen en l'execució de les obres amb mitjans humans i materials propis o aliens, amb subjecció al projecte d'execució aprovats, a la legislació aplicable i a les instruccions dels directors d'obra i dels directors d'execució de cada edifici, per tal d'aconseguir la qualitat exigida als projectes i complir amb l'objectiu de temps i cost.

Subcontractació

La possible subcontractació dels treballs objecte del contracte està sotmesa al compliment de les disposicions previstes als articles 215 i 216 de la LCSP.

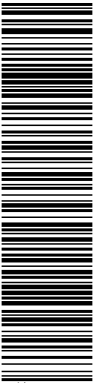
Tractament de dades personals

El contracte no comporta el tractament de dades personals d'acord amb Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada.

DOCUMENT INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ OBRES GENERALITAT CATALUNYA 8 ST JUST DESVERN	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: F6LKU-03JLC-BMD40 Data d'emissió: 30 de Juny de 2025 a les 14:02:30 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Obres III de IMP SOL. Signat 20/06/2025 09:31 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 23/06/2025 07:13 ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 522000 F6L KU-03JLC-BMD40-3E5ED2DE95DB86CE56ECA4346132C5C988BC6550) 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=IMP SOL



Per tant, el contractista haurà de tenir-ho en compte a l'hora de fer l'oferta econòmica.

Garantia definitiva

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte.

De garantia complementaria fins a un 5% del preu ofert pel licitador que hagi presentat la millor oferta quan aquesta s'hagi considerat com a baixa temerària o incursa en presumpció d'anormalitat.

Termini de garantia

El termini de garantia serà de com a mínim 3 anys, ampliable fins un màxim de 3 anys més com a millora en la presentació d'ofertes.

Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMPSOL, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.