

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532122 XCF1T-1A7O1-G5ZBB 329C87CA5D95F2245FC3A6314A0792102DC08E9) 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'àrea web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMP SOL



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ
Exp. 285/2024

INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE DE SERVEI PER A LA LICITACIÓ DE L'ASSISTENCIA PER ALS TREBALLS DE CONTROL DE QUALITAT A QUATRE PROMOCIONS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A PROMOURE PER L'IMP SOL ALS MUNICIPIS DE CORNELLÀ, MONTGAT, SANT JUST DESVERN I SANT VICENÇ DELS HORTS.

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 de l'assistència per al control de qualitat de les obres de construcció de quatre edificis d'habitatges protegits segons el següent detall:

Lot	Sector	Municipi	Tipologia d'obres	Núm. habitatges
1	Siemens	Cornellà	Edif. habitatges	100
2	Ronda 8 de Març	Montgat	Edif. habitatges	67
3	Avda. Generalitat 8	Sant Just Desvern	Edif. habitatges	40
4	Camí de la Font	Sant Vicenç dels H.	Edif. habitatges	39

Tipus: Contracte de servei

Codi CPV: 71600000-4

Òrgan de contractació: Conseller Delegat de l'IMP SOL

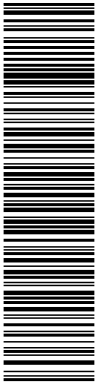
JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

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 dels edificis és necessari contractar el servei d'assistència per als treballs de control de qualitat preceptius.

Els treballs consistiran en la presa de mostres, treballs de laboratori, treballs de camp i inspeccions per tal de garantir la qualitat final de l'edificació. Aquests requereixen una alta especialització d'acord als criteris definits a les diferents UNE d'aplicació i precisen d'instrumentació de laboratori.

DOCUMENT INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ SERVEIS CONTROL QUALITAT OBRES 20250730	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: XCF1T-1A7O1-G5ZBB Data d'emissió: 4 de Setembre de 2025 a les 8:03:30 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres de IMP SOL. Signat 31/07/2025 08:16 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 31/07/2025 08:17
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532122 XCF1T-1A7O1-G5ZBB 329C87CA5D95F2245FC3A6314A0792102DC08E9) 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



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 que el Servei de Construcció de l'IMP SOL no disposa. 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.

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

No.

DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari dividir l'objecte del contracte en tres lots; la divisió per lots garanteix l'especificitat dels treballs per promocions concretes, unificant-los per municipi.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà la mateixa de les obres de construcció a les que donen servei, no podent l'empresa adjudicatària reclamar indemnitzacions, si es produeixen desviaments d'aquests terminis.

El contracte no preveu pròrrogues.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El Valor Estimat del Contracte és de 283.680,72 €, IVA no inclòs.

Càlcul del valor estimat del contracte

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

Pressupost base de licitació

El pressupost màxim de licitació és de **343.253,67 €**, IVA inclòs, segons el següent detall:

Lot	Promoció	Import €	IVA 21%	Total €
1	Siemens Cornellà	102.228,02	21.467,88	123.695,90
2	Ronda 8 de Març Montgat	74.696,42	15.686,25	90.382,67
3	Avda. Generalitat 8, SJD	43.833,66	9.205,07	53.038,73
4	Camí de la Font, SVH	62.922,62	13.213,75	76.136,37



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 283.680,72 € + 59.572,95 € (IVA 21%) = 343.253,67 €.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 283.680,72 € IVA no inclòs.

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

Exercici	Funcional	Orgànica	Econòmica	% IVA	Import
2025	91106	0001	60510	21	123.695,90 €
2025	91109	0001	60510	21	90.382,67 €
2025	91110	0001	60510	21	53.038,73 €
2025	91111	0001	60510	21	76.136,37 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat.

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant certificacions mensuals, consistent en una relació valorada mensual de les obres executades durant l'esmentat termini, prèviament conformades per la Direcció Facultativa de les obres i pel Servei de Construcció de l'IMPSOL; 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 de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 13 de la LCSP.

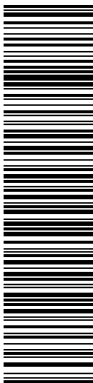
JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

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 de serveis amb valor estimat **és** superior a 221.000 €, per tant, harmonitzat.

DOCUMENT INFORME TÈCNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ SERVEIS CONTROL QUALITAT OBRES 20250730	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: XCF1T-1A7O1-G5ZBB Data d'emissió: 4 de Setembre de 2025 a les 8:03:30 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Obres de IMP SOL. Signat 31/07/2025 08:16 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 31/07/2025 08:17
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532122 XCF1T-1A7O1-G5ZBB 329C87CA5D95F2245FC3A6314A0792102DC08F9) 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



- Els criteris d'adjudicació establerts als plecs preveuen criteris tant econòmics, com avaluable mitjançant judici de valor.
- El termini de presentació de proposicions és de mínim 30 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'indicarà 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: 40 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 60 punts de criteris avaluables automàticament mitjançant formules, 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 (fins a 28 punts):

- Criteri únic: descripció del procés de desenvolupament dels treballs.

Els criteris objectius de valoració automàtica que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat (fins a 72 punt):

- Criteri núm. 1: Oferta econòmica (fins a 60 punts).
- Criteri núm. 2: Millora de recursos a disposició del contracte (fins a 12 punts).

Es demana aquest criteri per tal d'aconseguir el preu més competitiu.

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

DOCUMENT INFORME TÈCNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ SERVEIS CONTROL QUALITAT OBRES 20250730	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: XCF1T-1A7O1-G5ZBB Data d'emissió: 4 de Setembre de 2025 a les 8:03:30 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres de IMP SOL. Signat 31/07/2025 08:16 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 31/07/2025 08:17
	ESTAT SIGNAT



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 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.

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'IMP SOL

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'IMP SOL.

Condicions especials d'execució

No hi ha condicions especials d'execució.

Obligacions principals del contracte

Les obligacions essencials del contracte es fan constar la Plec de Clàusules Administratives Particulars i al Plec Tècnic, principalment consisteixen en l'execució dels treballs de control de qualitat a les diferents obres, amb mitjans humans i materials propis o aliens, 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.

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.

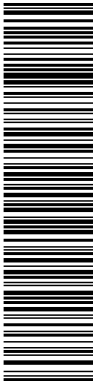
Per tant, el contractista haurà de tenir-ho en compte a l'hora de fer l'oferta econòmica.

Garantia definitiva

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

De garantia 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.

Termini de garantia



DOCUMENT INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ SERVEIS CONTROL QUALITAT OBRES 20250730	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: XCF1T-1A7O1-G5ZBB Data d'emissió: 4 de Setembre de 2025 a les 8:03:30 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Obres de IMPSOL. Signat 31/07/2025 08:16 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 31/07/2025 08:17	ESTAT SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 532122 XCF1T-1A7O1-G5ZBB 329C87C45D95F2245FC3A6314A0792102D08E9) 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



El termini de garantia serà de com a mínim de 6 mesos.

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.