

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 552153 BW746-IBGJD-UBAA9 9559E5355559876A42549900969045C4802816F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



SERVEI JURIDIC ADMINISTRATIU
Exp: 225 / 2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE
CONTRACTACIÓ ASSEGURANCES DECENNAIS I GARANTIA
D'IMPERMEABILITZACIÓ DELS EDIFICIS R10, R13, 25+26 I HD2.

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'una companyia asseguradora per concertar l'assegurança decennal per a les promocions de L'IMPSOL - R10 i R13 de Molins de Rei, HD2 de Sant Boi de Llobregat i 25+26 de Viladecans.

Tipus: Serveis

Codi CPV: 66515000-3

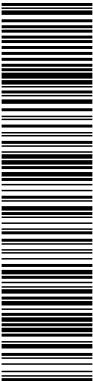
Òrgan de contractació: Conseller Delegat

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

La legislació vigent obliga a la constitució d'un assegurança que respongui durant el termini de deu (10) anys dels defectes que es poguessin produir a l'estructura de les promocions. Sense aquesta assegurança no és possible declarar la finalització de l'obra d'un edifici destinat a habitatges.

La cobertura d'aquesta assegurança ha d'entrar en vigor a partir de la data de recepció de les obres i garantir els danys materials a la promoció assenyalada que tinguin el seu origen en l'obra, posant en perill l'estabilitat, solidesa i estanquitat de l'esmentada construcció i durant tres (3) anys els treballs d'impermeabilització de cobertes i façanes.

	Promoció
Lot 1	R10 (Molins de Rei)
Lot 2	R13 (Molins de Rei)
Lot 3	HD2 (Sant Boi de Llobregat)
Lot 4	25+26 (Viladecans)



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 552153 BW746-IBGJD-UBAA9 9559E5955959876A4254900969045C4802816F) 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



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.

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte hi ha reserva social? No.

El contracte és d'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 lots.

DURADA DEL CONTRACTE

La duració del contracte coincidirà amb el termini de vigència

El termini de vigència de les pòlisses serà de 10 anys per la cobertura d'Assegurança de Garantia Decennal i de 3 anys per la cobertura d'Assegurança de les Garanties d'impermeabilització de cobertes i façanes.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 116.220,38 €.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració l'import del PEC de les edificacions, sense incloure l'IVA.

Pressupost base de licitació

El pressupost màxim de licitació és de 116.220,38 €, segons el següent detall:

Lot	Promoció	Valor edificació	Taxa màxima prima (0,35%)
Lot 1	R10 (Molins de Rei)	5.895.009,23 €	20.632,53 €
Lot 2	R13 (Molins de Rei)	5.178.226,98 €	18.123,80 €
Lot 3	HD2 (Sant Boi de Llobregat)	6.296.614,59 €	22.038,15 €
Lot 4	25+26 (Viladecans)	15.835.970,47 €	55.425,90 €
IMPORT TOTAL			116.220,38 €



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 552153 BW746-IBGJD-UBAA9 9559E53505B9876A42549900969045C4802816F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està S/GNAT. Milijancant 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



L'import màxim dels Lots pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors. El preu comprèn la totalitat de les prestacions durant tota la vigència del contracte.

Pressupost base de licitació als efectes del que disposa l'article 100 de la LCSP és de 116.220,38 € sense IVA al tractar-se d'una prestació exempta.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 116.220,38 €, segons el detall anterior.

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

Exercici	Funcional	Orgànica	Econòmica	Import
2025	0002	91075	60590	20.632,53 €
2025	0002	91101	60590	18.123,80 €
2025	0002	91102	60590	22.038,15 €
2025	0002	91102	60590	55.425,90 €

Finanțament afectat

No hi ha finançament afectat.

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació d'una única factura, en la que 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 i d'acord amb els plecs de la licitació.

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Segons l'article 26 de la Llei de Contractes del Sector Públic, 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

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert.

DOCUMENT INFORME: Informe necessitat assegurances decennals	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BW746-IBGJD-UBAA9 Data d'emissió: 12 de Novembre de 2025 a les 8:02:10 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 11/11/2025 13:31 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 11/11/2025 14:12
	ESTAT SIGNAT 11/11/2025 14:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 552153 BW746-IBGJD-UBAA9 9559E59559595976A42549900969045C4492816F) 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



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, 156.2 i 22.1 LCSP.

- Es tracta d'un contracte de serveis amb valor estimat no superior a 221.000€, sense IVA.
- Els criteris d'adjudicació establerts als plecs no preveuen criteris avaluables mitjançant judici de valor.
- El termini de presentació de proposicions és de 15 (no harmonitzat) dies naturals comptats des del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant. Si aquest dia coincideix en dissabte o festiu, l'admissió es traslladarà a les 12 hores del següent dia hàbil.
- L'oferta s'ha de presentar en 2 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.

L'adjudicació del contracte es realitzarà conforme dos criteris de valoració automàtica, per a l'oferta econòmica que formulï el preu més baix admissible (la taxa de la prima més baixa) i per la millora de les franquícies ofertades.

JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

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

Primer criteri.- Oferta econòmica (fins 94 punts). Es demana aquest criteri per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució del servei.

DOCUMENT INFORME: Informe necessitat assegurances decennals	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BW746-IBGJD-UBAA9 Data d'emissió: 12 de Novembre de 2025 a les 8:02:10 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 11/11/2025 13:31 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 11/11/2025 14:12
	ESTAT SIGNAT 11/11/2025 14:12



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 552153 BW746-IBGJD-UBAA9 9559E59559595976A42549900969045C4492816F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Segon criteri.- Millora de franquícies ofertades (**fins 6 punts**). Es demana per aconseguir una millora en la prestació 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 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. Amés, d'acord amb l'article 107.2 LCSP es podrà exigir una garantia complementaria 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 Jurídic 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 s'estableixen condicions especials d'execució.

Obligacions essencials del contracte

Les obligacions essencials del contracte són les pròpies d'una assegurança.

Subcontractació i cessió.

En aquest contracte resta prohibida la subcontractació. Així mateix, atesa la seva naturalesa, en aquest contracte resta prohibida la cessió.

Tractament de dades personals

El contracte no comporta el tractament de dades personals.

