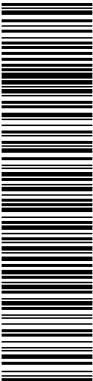


DOCUMENT	INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ DEO HOSPITALET I FRARES	
IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 2CILL-29004-AVDNR Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 1 de 6	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 26/01/2026 14:24	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 569860 2CILL-29004-AVDNR 9833EB091812D7ACB08FF9CAB48B070F66BE9413) 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



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ
Exp. 237/25

INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA LICITACIÓ DELS TREBALLS DE SEGUIMENT I COL·LABORACIÓ EN LA REDACCIÓ DE PROJECTES, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES I ALTRES TREBALLS RELACIONATS AMB EL CONTROL DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ I POST LLIURAMENTS PER A DIVERSES PROMOCIONS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL.

PARCEL·LA AVINGUDA CARRILET, PARCEL·LA CARRER CANIGÓ I PARCEL·LA CARRER CALS FRARES.

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 dels treballs de seguiment i col·laboració en la redacció de projectes, direcció d'execució de les obres i altres treballs relacionats amb el control del procés d'execució i postvenda per a diverses promocions d'habitatges amb protecció oficial; parcel·la Avinguda Carrilet, parcel·la carrer Canigó i parcel·la carrer Cals Frares, segons el següent detall:

	PROMOCIÓ	MUNICIPI	TIPUS D'OBRA
Lot 1	AVINGUDA CARRILET	Hospitalet de Llobregat	Habitatges amb protecció oficial
Lot 2	CARRER CANIGÓ	Hospitalet de Llobregat	Habitatges amb protecció oficial
Lot 3	CARRER CALS FRARES	Tiana	Habitatges amb protecció oficial

Tipus: Contracte de servei
Codi CPV: 71000000-8
Òrgan de contractació: Conseller Delegat de l'IMPSOL

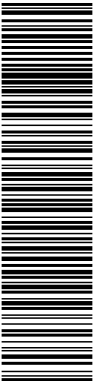
JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

L'IMPSOL, 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 serveis de la direcció de l'execució de les obres d'acord a la normativa vigent.

Amb anterioritat l'IMPSOL ja va iniciar la licitació dels serveis de direcció d'execució d'obres per aquestes mateixes parcel·les amb l'expedient 180/25. Atès que els plecs administratius d'aquesta

DOCUMENT INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ DEO HOSPITALET I FRARES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 2CILL-29004-AVDNR Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 26/01/2026 14:24	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 569860 2CILL-29004-AVDNR 9832EB091812D7ACB08FF9CA84BB070F66BE9413) 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



licitació van ser objecte de recurs especial en matèria de contractació en quant als criteris d'adjudicació, l'IMPSOL va desistir de la licitació que es trobava en marxa.

Els treballs consistiran, a més de les tasques pròpiament encomanades segons llei per les funcions de director de l'execució de les obres i del control de qualitat, també per ordre cronològic:

- Col·laboració en la redacció dels projectes bàsics i executius.
- Control del procés de les obres.
- Control i seguiment de la promoció en fase posterior al lliurament.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

És necessària la contractació externa del contracte, atès que els treballs objecte d'aquesta licitació requereixen d'un mitjans humans que el Servei de Construcció de l'IMPSOL no disposa. L'externalització és la forma més eficaç i eficient de prestació perquè l'IMPSOL no disposa dels mitjans tècnics per a la seva correcta execució, realitzant el seguiment i la supervisió per part del propi equip de l'IMPSOL.

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 parcel·les.

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. La durada màxima prevista per aquestes obres serà de 24 mesos.

El contracte no preveu pròrrogues.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

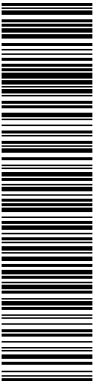
Valor estimat del contracte

El Valor Estimat del Contracte és de 503.454,41 €, 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.

DOCUMENT	INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ DEO HOSPITALET I FRARES		IDENTIFICADORS
ALTRES DADES	Codi per a validació: 2CILL-29004-AVDNR Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 26/01/2026 14:24	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 569860 2CILL-29004-AVDNR 9833EB091912D7ACB08F9FCAB4BB070F66BE9413) 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



Pressupost base de licitació

El pressupost màxim de licitació és de 609.179,83 IVA inclòs, segons el següent detall:

PROMOCIÓ	MUNICIPI	Fase 1	Fase 2	Fase 1+2	IVA (21%)	TOTAL
AVINGUDA CARRILET	Hospitalet de Llobregat	22.508,55 €	195.582,02 €	218.090,57 €	45.799,02 €	263.889,59 €
CARRER CANIGÓ	Hospitalet de Llobregat	19.140,09 €	147.559,16 €	166.699,25 €	35.006,84 €	201.706,09 €
CARRER CALS FRARES	Tiana	14.768,81 €	103.895,78 €	118.664,59 €	24.919,56 €	143.584,15 €
SUMA				503.454,41 €	105.725,42 €	609.179,83 €

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 503.454,41 € + 105.725,42 € (IVA 21%) = 609.179,83 €.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 503.454,41 € IVA no inclòs.

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

Exercici	Funcional	Orgànica	Econòmica	% IVA	Import
2026	91169	0001	60510	21	263.889,59 €
2026	91170	0001	60510	21	201.706,09 €
2026	91171	0001	60510	21	143.584,15 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat.

Forma de pagament

Pel que fa als treballs de la direcció d'obres, el pagament es realitzarà mitjançant certificacions mensuals, acompanyades de la relació valorada mensual de les obres executades durant l'esmentat termini. La resta dels treballs es pagarà, una vegada estiguin realitzats, amb la conformitat prèvia del Servei de Construcció de l'IMPSOL, i contra l'expedició i presentació de la corresponent factura.

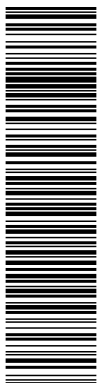
El contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

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.

DOCUMENT	INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ DEO HOSPITALET I FRARES	
IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 2CILL-29004-AVDNR Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 4 de 6	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 26/01/2026 14:24	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 569860 2CILL-29004-AVDNR 98323EB091812D7ACB08F9C4B48B070F66B9A13) 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



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 i harmonitzat d'acord amb els articles 131,156 i 20 LCSP.

- Els criteris d'adjudicació establerts als plecs preveuen criteris tant econòmics, com avaluables 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 valuades 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 per:

- 1. Criteris de valoració segons judici de valor..... **49 PUNTS**
- 2. Criteris avaluables automàticament mitjançant formules..... **51 PUNTS**

JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Aquesta contractació valora als criteris relatius a la qualitat dels serveis ofertats en 51 punts totals (2 dels quals son d'aplicació automàtica), sent els 49 punts restants relatius al preu.

Els criteris avaluables mitjançant judici de valor que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat (fins a 49 punts):

- a) Metodologia de treball en fase de projecte11 punts
- b) Metodologia de treball en fase de direcció d'execució d'obres..... 24 punts
- c) Metodologia de treball en fase de postvenda..... 8 punts
- d) Organització de l'equip6 punts

DOCUMENT	INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ DEO HOSPITALET I FRARES	
IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 2CILL-29004-AVDNR Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 5 de 6	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 26/01/2026 14:24	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 569860 2CILL-29004-AVDNR 9832EB091812D7ACB08F9C4848B070F66BE9413) 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



Pels criteris avaluables automàticament mitjançant formules s'han incorporat dos criteris amb valor total de 51 punts.

- a) Oferta econòmica..... fins 49 punts
- b) Assessorament puntual de tècnics especialistes fins 2 punts

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, es considerarà como baixa anormal, la baixa de tota oferta quan el seu percentatge excedeixi en al menys 5 unitats senceres a dita mitja aritmètica de les baixes ofertades pels licitadors, sense perjudici de la facultat de l'òrgan de contractació d'apreciar, no obstant, previs els informes tècnics del servei corresponent i considerant adequada la justificació del licitador, que l'oferta pot ser complida a satisfacció l'IMPSOL.

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 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.

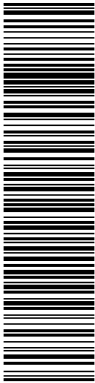
Tractament de dades personals

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.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
INFORME TECNIC: INFORME NECESSITAT LICITACIÓ DEO HOSPITALET I FRARES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 2CILL-29004-AVDNR Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 6 de 6	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 26/01/2026 14:24	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 569860 2CILL-29004-AVDNR 9832EB091812D7ACB08FF9CA84BB070F56BE9413) 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



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 exclòs l'IVA.

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 coincidirà amb el del contracte d'obres, com a mínim de 3 anys i un màxim de 6 anys.

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.