



**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I LA IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU DE LA REDACCIÓ DE LA NOVA COMISSARIA DE POLICIA LOCAL DE PREMIÀ DE MAR PARTINT D'UN AVANTPROJECTE EXISTENT**

**Expedient:** C174-2026-1767

De conformitat amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP):

**1. Objecte del contracte**

L'objecte del contracte és la contractació dels serveis de redacció d'un projecte bàsic i executiu per la nova comissaria de la policia local de Premià de Mar partint de la base d'un avantprojecte existent en el qual es va fer un procés participatiu amb els agents de policia.

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són:

- 71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.
- 71245000-7 Projectes presentats per a aprovació, plans d'execució i especificacions.

**2. Necessitats que motiven l'objecte del contracte**

L'Ajuntament de Premià de Mar actualment té la comissaria municipal de policia en la planta baixa d'un edifici d'habitatges, el qual genera uns usos en un entorn que no és l'idoni. A més el local ha quedat petit per les necessitats actuals i normatives de la policia local.

Són necessàries unes noves instal·lacions que garanteixin una bona funcionalitat, seguretat i accessibilitat per al ciutadà.

**3. Idoneïtat de l'objecte del contracte i tractament de les dades de caràcter personal**

L'objecte del contracte és la contractació de serveis tècnics per proveir a l'Ajuntament del projecte bàsic i executiu per poder iniciar la licitació de properes obres municipals amb la base d'un avantprojecte ja existent.

**4. Insuficiència de mitjans personals**

Signatura 1 de 1  
Mariona Pujol Puighermanal  
02/03/2026  
Arquitecte MPP

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web / Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 475c08b053a94d89bcbde55808dab6e2001

Url de validació <https://www.epremia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



El departament de Serveis Tècnics municipals, disposa de tècnics amb formació per poder elaborar aquest tipus de projectes.

Donades les càrregues de feina en planificació urbanística, tràmit de llicències i seguiment d'obres municipals, no es disposa de recursos per poder destinar a aquestes tasques.

## 5. Preu del contracte/pressupost base de licitació

5.1. El pressupost base de licitació és el següent:

Els pressupostos bases de licitació s'ha calculat a partir del valor d'obra orientatiu calculat amb els valors de referència del col·legi d'arquitectes per un projecte executiu per un edifici de nova planta per un ús de comissaria per la policia local de Premià de Mar partint de la base d'un avantprojecte

MÒDUL BÀSIC 2026: 677€

Coefficient geogràfic (Cg): 0,95

Coefficient tipològic (Ct): 1,2 (edifici aïllat)

Coefficient qualitat (Cq): 1 (estàndard)

Coefficient d'ús (Cu): 2 (edificis d'oficines)

Mòdul de referència:

$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu \times Cr$

$Mr = 677 \times 0,95 \times 1,2 \times 1 \times 2 = 1.543,56€$

Pressupost de referència:

$Pr = \text{Superfície (S)} \times Mr$

Superfície (S): 667,85 m<sup>2</sup>

$Pr = 667,85 \times 1.543,56 = 1.030.866,55€$

S'estima que el total d'honoraris per obra completa d'un projecte és del 12,24% del cost d'obra.

El projecte bàsic i executiu, partint d'un avantprojecte ja existent suposa un 44% d'aquest import.

Honoraris executiu comissaria:

$Pr \times 0,1224 \times 0,44 = 1.030.866,55 \times 0,1224 \times 0,44 = 55.518,35€$





Base Imposable	IVA	Total
55.518,35€	11.658,85€	67.177,20€

Desglossats en:

Costos directes	Costos indirectes	IVA	Total
52.187,25€	3.331,10€	11.658,85€	67.177,20€

## 6. Valor estimat del contracte

El VEC és de 55.518,35€, IVA exclòs, i s'ha calculat de la manera següent:

Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació	55.518,35€
Pròrrogues	0,00 €
Modificació del contracte	0,00 €

## 7. Aplicació pressupostària

L'aplicació pressupostària per a fer front a la despesa és :  
6001.13000.6220000 "Comissaria de Policia Local"

El projecte pressupostari al qual s'imputa aquesta despesa és:  
2026/2/6001/8

Per assegurar l'existència de crèdit suficient i adequat s'incorporarà el certificat de reserva de crèdit, de conformitat amb l'article 116.3 de la LCSP.

D'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, la licitació serà en modalitat anticipada, atès que el finançament de l'execució del contracte depèn en part d'un préstec.

## 8. Termini d'execució del contracte

El termini per la redacció del projecte bàsic i executiu per un edifici de nova planta per un ús de comissaria per la policia local de Premià de Mar: 6 mesos

El projecte bàsic s'haurà de presentar en els primers 3 mesos des de la signatura del contracte i l'executiu als 6 mesos.

## 9. Elecció del procediment de licitació

El procediment de licitació és obert.





## 10. Selecció d'empreses: Documents habilitats

Les empreses o persones licitadores han de disposar del títol d'arquitecte, arquitecte segons el que disposa el grup A de l'article 2.1 i 10 de la llei d'ordenació de l'edificació (LOE).

## 11. Selecció d'empreses: Concreció dels requisits de solvència

13.a) Requisits de solvència econòmica i financera

X Pòlissa d'assegurança per riscos professionals (RC), vigent, amb un import de cobertura igual o superior a 300.000 euros.

X Els requisits fixats per defecte en l'article 11 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques

13.b) Requisits de solvència tècnica i/o professional per a contractes de serveis

- Títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte, grup A article 2.1 LOE d'arquitecte.
- Tenir una experiència professional mínima en l'àmbit de l'arquitectura, enginyeria i planificació de 5 anys.
- Haver redactat mínim un projecte bàsic i executiu per una obra d'edificació.
- Haver realitzat una direcció d'obra d'una obra amb un PEM mínim de 100.000€.

## 12. Subcontractació

Es limita la subcontractació atès que la redacció del projecte bàsic i executiu per una comissaria de policia es considera una tasca crítica, per aquest motiu també es valora l'experiència en aquest camp i, per tant, aquest objecte en cap cas es pot subcontractar.

Es poden subcontractar feines complementaris puntuals com poden ser els estudis geotècnics, els càlculs estructurals, la generació d'imatges fotorealistes...

## 13. Selecció d'ofertes: criteris de valoració

13.1. *Criteris objectius valorables mitjançant judici de valor*

13.1.a) Memòria o document que precisi per explicar com s'aborda el projecte. **40 punts**

L'oferta s'acompanyarà de memòria (acompanyada, si s'escau, del contingut gràfic que es consideri adient) explicativa dels criteris projectuals proposats pel licitador de cara a la redacció de document tècnic objecte del contracte. Es valorarà la qualitat de la memòria,



pel que fa al grau de coneixement mostrat i la idoneïtat, concreció i justificació dels criteris proposats en l'avantprojecte, incloent el següents aspectes i d'altres que pugui proposar el licitador (a cada subapartat se li dona una valoració de 3,33 punts):

- L'adequació a l'entorn i el paisatge dels assentaments urbans o dels espais oberts.
- Materials previstos.
- Estructuració de l'execució
- La sostenibilitat en els vessants mediambiental, econòmica i social, el compromís col·lectiu amb l'eficàcia energètica dels edificis i la reducció de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- La idoneïtat, la qualitat tècnica i funcional de les construccions per a acollir els usos previstos i, si escau, admetre capacitats funcionals més àmplies o poder-s'hi adaptar durant el cicle de vida de l'edifici, i també la idoneïtat del manteniment d'aquestes construccions.
- Mantenibilitat.
- La millora de la qualitat de vida de les persones, procurant per el seu benestar i confort en un entorn segur i accessible.
- La contribució a la millor relació dels ciutadans amb el servei de policia local.
- Funcionalitat, programa.
- Estètica general de l'edifici i dels espais interiors agradable.
- Altres criteris projectuals.

### 13.2 Criteris objectius de valoració automàtica o mitjançant formula matemàtica

#### 13.2.a) Preu: 30 punts

$$P_i = P \left( 1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

P: punts de l'oferta /  
P: punts del criteri preu  
O<sub>i</sub>: preu de l'oferta /  
O<sub>m</sub>: preu de la millor oferta  
IL: import de licitació

#### 13.2 b) Experiència: 20 punts.

b.1) Experiència en projectes basics i executius d'edificis destinats a comissaries (tipologia, ús, funcionalitat...). Màxim 10 punts.

- 2,5 punts per cada projecte bàsic i executiu amb un PEM mínim de 100.000 €.
- 5 punts per cada projecte bàsic i executiu amb un PEM mínim de 100.000 € d'edifici destinats a comissaria de policia.

No es tindrà en compte l'experiència aportada com a solvència.

Amb aquest criteri es busca que el redactor del projecte tingui coneixement de les especificitats d'un edifici destinat a comissaria de policia, aquest té un ús concret amb uns requeriments funcionals particulars que requereix d'un coneixement profund en la matèria per poder realitzar-lo correctament. Tot i que les necessitats concretes són individuals depenent de cada comissaria, hi ha requeriments generals que són d'aplicació a tots





aquests tipus d'edificis i el fet d'haver-hi treballat amb anterioritat permet un millor control d'aquests aspectes.

b.2) Experiència en direcció d'obra construïda de comissaries tant obra nova, com intervenció de reforma i rehabilitació en edificis existents (tipologia, ús, funcionalitat...). Màxim 10 punts.

- 2,5 per cada contracte de direcció d'obra amb un PEM mínim de 100,000 €.
- 5 punts per cada contracte de direcció d'obra pública amb un PEM mínim de 100,000 €.

No es tindrà en compte l'experiència aportada com a solvència.

Amb aquest criteri es busca que el director d'obra tingui coneixement de les especificitats d'un edifici destinat a un ús públic, aquests tipus de procediment tenen uns requeriments específics, més tenint en compte el tipus d'edifici a tractar, una comissaria de policia. Tot i que cada tipus de direcció d'obra pública té les seves especificitats, hi ha requeriments generals que són d'aplicació a totes les obres, per tant haver-hi treballat amb anterioritat suposa un coneixement previ de les prescripcions a atendre.

13.2.c) Millores: **10 punts**, repartits de la següent manera:

- Millora 1: Reducció de termini – màxim 10 punts  
Els punts es repartiran a raó de 2 punts per cada setmana de reducció de termini.

#### **14. Condicions especials d'execució caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus**

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, aquest contracte incorpora condicions especials d'execució de caràcter social, ètic i mediambiental amb la finalitat de promoure una contractació pública responsable, la igualtat d'oportunitats i la sostenibilitat ambiental.

Aquestes condicions tenen caràcter obligatori per a l'adjudicatari i el seu incompliment pot ser considerat com a infracció contractual i donar lloc a les penalitats o, si escau, a la resolució del contracte.

##### 14.1 CONDICIONS DE CARÀCTER SOCIAL

L'adjudicatari es compromet a:

- Complir la normativa laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals aplicable al personal que participi en l'execució del contracte.
- Garantir la igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes, tant en la selecció com en la gestió del personal adscrit al contracte.
- No discriminar per raó de sexe, origen, ètnia, religió, edat, orientació sexual o discapacitat.

Signatura 1 de 1  
Mariona Pujol Puighermanal  
02/03/2026  
Arquitecte MPP



Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web / Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	475c08b053a94d89bcbde55808dab6e2001
Url de validació	<a href="https://www.epremia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://www.epremia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Afavorir la conciliació de la vida personal i laboral del personal implicat en la prestació del servei.
- Assegurar condicions salarials dignes, d'acord amb el conveni col·lectiu aplicable.

#### 14.1 CONDICIONS ÈTIQUES I DE TRANSPARÈNCIA

L'adjudicatari haurà de:

- Complir la normativa laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals
- Adoptar un comportament ètic i professional, abstenint-se de qualsevol pràctica de corrupció, suborn o conflicte d'interessos.
- Declarar qualsevol situació de conflicte d'interessos que pugui afectar l'execució del contracte.
- Garantir la confidencialitat de la informació obtinguda durant la direcció de les obres i no utilitzar-la amb finalitats alienes al contracte.

#### 14.2 CONDICIONS MEDIAMBIENTALS

L'adjudicatari es compromet a:

- Minimitzar l'impacte ambiental derivat de la seva activitat, especialment en desplaçaments, ús de paper, consum energètic i generació de residus.
- Utilitzar mitjans electrònics per a la tramitació i l'intercanvi d'informació sempre que sigui possible.
- Fomentar bones pràctiques ambientals entre el personal propi i els subcontractistes.
- Vetllar perquè la direcció d'obra incorpori criteris de sostenibilitat en la gestió de residus, materials i eficiència energètica.

#### 14.3 CONTROL I ACREDITACIÓ DEL COMPLIMENT

L'Ajuntament podrà requerir en qualsevol moment:

- Declaracions responsables o documentació acreditativa del compliment d'aquestes condicions.
- Informes periòdics o memòries de sostenibilitat social i ambiental.

L'incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions podrà donar lloc a:

- Penalitats econòmiques, d'acord amb el plec.
- Resolució del contracte, en els casos més greus o reiterats.

#### 14.4 PUBLICITAT





L'adjudicatari autoritza que l'Ajuntament pugui fer pública la informació referida al compliment de les condicions socials i ambientals, en el marc de la seva política de transparència i contractació responsable.

### **15. Obligacions essencials del contracte**

Són obligacions del contracte essencials del contracte:

- Adscriure els mitjans personals i materials als qual s'ha compromès l'empresa contractista de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.

L'incompliment de les quals comportarà la resolució anticipada del contracte de conformitat amb l'article 211.1.f) de la LCSP.

### **16. Supòsits de modificació de contracte que s'han preveure en els plecs**

No es preveu cap modificació del contracte tret d'aquelles incloses a l'article 205 de la LCSP.

***Document signat electrònicament***

Signatura 1 de 1  
Mariona Pujol Puighermana | 02/03/2026 | Arquitecte MPP

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web / Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació | 475c08b053a94d89bcbde55808dab6e2001

Url de validació | <https://www.epremia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

