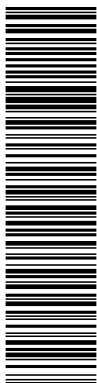


DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: 2 de Juny de 2026 a les 11:20:25 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16	ESTAT <b>SIGNAT</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 596304 R2FKK-EN2TM-FHS83\_4CE632A22286974313C21CA06BB9C3A63B701F1) 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=IMPSOL



**SERVEI D'HABITATGE I INNOVACIÓ**

Exp.: 115 / 26

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DE CONCURS PER A LA REDACCIÓ D'UN PROJECTE PER A LA REHABILITACIÓ INTEGRAL I AMPLIACIÓ DE L'EDIFICI DE CAN COSTA PER IMPLANTAR HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL AMB ESPAIS COMUNS COMPLEMENTARIS, AL CARRER NOU NÚM. 11, AL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DELS HORTS.**

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: CONCURS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES

Tipus: Contracte de serveis

CPV:

Lot	Descripció	Codi CPV	Descripció CPV
		71240000-2	Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

Òrgan de contractació: Conseller Delegat

**JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ**

L'esmentat contracte de serveis s'executarà segons les Directrius de política metropolitana d'habitatge 2023-2027, l'IMPSOL, com a entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius, la gestió del 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.

És per això què, per poder dur a terme les diferents obres de construcció d'habitatges, es necessita contractar els treballs de redacció dels projectes arquitectònics.

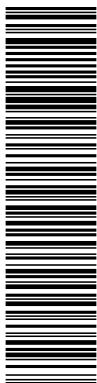
**JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS**

Atès que els treballs objecte d'aquesta licitació requereixen una alta especialització, els mitjans humans de què disposa actualment el Servei de Construcció de l'IMPSOL no fan possible la realització d'aquestes tasques, motiu pel qual es considera adient externalitzar-les i realitzar-ne la direcció i supervisió per part del propi equip tècnic de l'IMPSOL.

Per aquest motiu, i per tal de garantir el principi de concurrència, es proposa la contractació externa.

DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: <b>2 de Juny de 2026 a les 11:20:25</b> Pàgina 2 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16

ESTAT <b>SIGNAT</b>
------------------------



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 596304 R2FKK-EN2TM-FHS83\_4CE632A222869743173C21CA06BB9C3A63B701F1) 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



### RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte hi ha reserva social? No.

El contracte és d'innovació? No.

### DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de conformitat amb allò establert al Plec de Clàusules administratives i al de prescripcions tècniques i a satisfacció de l'IMPSOL.

El contracte no preveu cap pròrroga.

### CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

#### Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 227.130,78 € IVA no inclòs.

#### Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració l'import dels honoraris tècnics de les diferents promocions i el total de premis dels finalistes (3) sense incloure l'IVA:

Honoraris tècnics	212.130,78 €
Premis finalistes:	15.000,00 €
Valor estimat:	227.130,78 €

Adicionalment es preveu la participació d'un arquitecte de reconeguda solvència professional designat pel COAC per formar part del jurat. Els honoraris seran de 1.200 € IVA exclòs.

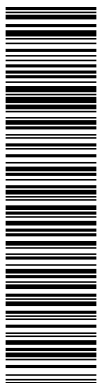
### Pressupost base de licitació

Els treballs objecte de la present licitació, incloent la redacció del projecte bàsic, de l'executiu el d'instal·lacions i la realització de la certificació energètica de l'edifici d'habitatges, ascendeixen a **131.237,76 €** (IVA exclòs), segons el següent desglossament.

Si l'IMPSOL ho estima oportú, i es disposa de la dotació econòmica i la titularitat del terreny, el plec preveu la contractació per adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador del concurs, d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4, els treballs de direcció d'obres i seguiment de postvenda per import de **80.893,02 €** (IVA exclòs).

El pressupost per a la realització de la totalitat dels treballs ascendeix a **212.130,78 €** (IVA exclòs), segons el següent desglossament, per a cada un dels contractes:

DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: <b>2 de Juny de 2026 a les 11:20:25</b> Pàgina 3 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16	ESTAT <b>SIGNAT</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 596304 R2FKK-EN2TM-FHS83\_4CE632A242286974319C21CA06BB9C3A63B701F1) 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



## Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

### Despesa pressupostària

La despesa que correspon al pressupost màxim del contracte (sense les possibles modificacions ni pròrrogues), amb inclusió del 21% d'IVA, se satisfarà de la forma següent:

Exercici	Funcional	Orgànica	Econòmica	% IVA	Import
2026	91183	0001	60510	21	158.797,69 €

### Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació de factures, prèviament conformades pel responsable del treball i per la Direcció de Serveis corresponent, en les quals 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.

Els contractes tenen caràcter plurianual.

Per a cada una de les promocions, existirà una certificació parcial al finalitzar cada una de les etapes successives segons s'especificarà el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

### QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte administratiu de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 17 de la LCSP.

La contractació proposada i un cop estudiat l'objecte del contracte, s'ha de posar en relació amb la definició establerta a l'article 17 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) que estableix que:

*"Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro [...]"*

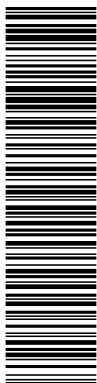
Així doncs, el present contracte s'ha de qualificar de serveis, ja que el mateix té per objecte la redacció dels esmentats projectes que constitueixen una prestació de fer consistent en el desenvolupament d'una activitat diferent a la d'una obra (art. 13 LCSP) o d'un subministrament (art. 16 LCSP), tal com exigeix el citat precepte.

### JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment de concurs de projectes de caràcter restringit amb intervenció de jurat.

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 el concurs de projectes de caràcter restringit amb intervenció de jurat i regulat als articles 183 i següents. No obstant l'anterior, i per allò no previst per l'esmentada regulació, es regirà per les normes del procediment restringit, al limitar-

DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: <b>2 de Juny de 2026 a les 11:20:25</b> Pàgina 4 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16	ESTAT <b>SIGNAT</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 596304 R2FKK-EN2TM-FHS83 4CE632A22286974319C21CA06BB9C3A63B701F1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljanyant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\_entidad=IMPSOL



se en el present concurs el número de participants i per les disposicions reguladores de la contractació de serveis. Així mateix, serà d'aplicació la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura i en especial, tot allò previst en l'article 18 relatiu a les especificitats de la contractació dels serveis del procés arquitectònic.

A més a més, en l'esmentat concurs, es preveu la possibilitat de la posterior adjudicació de la direcció de les obres de les promocions, com també, el seguiment postvenda per procediment negociat sense publicitat de conformitat amb l'article 168.d de la LCSP i el citat article 18 de la Llei de l'arquitectura, sense que aquesta facultat impliqui cap dret a favor del guanyador del concurs.

La utilització del concurs de projectes en aquesta licitació es justifica pel caràcter intel·lectual de la prestació com també, per l'apartat quart del citat article 183 LCSP, que estableix com obligatòria l'aplicació de la normativa dels concursos de projectes als contractes de serveis que tinguin per objecte la redacció de projectes arquitectònics d'especial complexitat i, quan es contracti conjuntament amb la direcció de les obres. En aquest mateix sentit, es pronuncia la Llei de l'arquitectura en el ja citat article 18.

## SOLVÈNCIA DELS LICITADORS / CLASSIFICACIÓ

### Solvència tècnica

La redacció dels projectes/plans i direcció d'obres que poden ésser objecte d'encàrrec es redactaran/seran executats per un equip tècnic pluridisciplinari encapçalat, com a mínim, per un arquitecte/a superior.

Per acomplir el requisit de solvència tècnica del/la titular del contracte (autor/a) caldrà aportar la justificació de la titulació acadèmica i professional en arquitectura de l'equip adjudicatari, si és persona física, o del personal responsable, si és persona jurídica. Serà suficient amb el certificat de col·legiació.

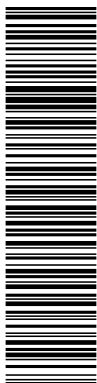
### Solvència econòmica

L'equip adjudicatari del concurs haurà de disposar d'una cobertura de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000€), fet que haurà d'acreditar abans de signar qualsevol dels contractes.

Per a l'acompliment dels requisits en la fase de concurs cal aportar un certificat de l'empresa asseguradora conforme el/la licitant està afiliat i en cas que la cobertura no assoleixi l'import requerit, cal aportar, una declaració responsable del/la participant en el que es manifesti que en cas de resultar adjudicatari/a es contractarà la cobertura de 600.000€ requerida, lliurant el certificat definitiu a l'IMPSOL amb anterioritat a la signatura del contracte.

També serà necessari el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte. Aquest requisit s'entendrà complet amb la inclusió d'un compromís vinculant de subscripció de l'assegurança referida en cas de resultar adjudicatari/a, que també haurà d'incloure el compromís de pròrroga o renovació de l'assegurança si procedeix.

DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: <b>2 de Juny de 2026 a les 11:20:25</b> Pàgina 5 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16	ESTAT <b>SIGNAT</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 596304 R2FKK-EN2TM-FHS83\_4CE632A2228697431C21CJ06BB9C3A63B701F1) 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](https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL)



## CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 145.1 de la LCSP, l'adjudicació dels contractes s'ha d'efectuar utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

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.

No s'aplicaran criteris valorables mitjançant xifres o percentatges.

El concurs es desenvoluparà en una única fase i es presentaran les propostes sota un lema amb la documentació explicitada al plec corresponent. El jurat seleccionarà la proposta guanyadora i tres finalistes. S'abonarà un premi de 6000 € pel primer finalista, 5000 € pel segon finalista i de 4000 € pel tercer finalista (tots IVA exclòs), sempre que compleixin els criteris de capacitat i solvència detallats al plec.

### Criteris per a la fase d'adjudicació. Valoració de la proposta tècnica.

*Fins a 25 punts: Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent.*

- La capacitat de relació i la integració paisatgística en l'entorn urbà
- La racionalitat i funcionalitat de la proposta
- La coherència, conceptualització, originalitat, resolució del conjunt

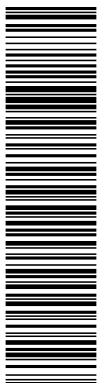
*Fins a 25 punts: Qualitat de l'actuació en relació a l'edificació existent i resolució de les unitats tipològiques.*

- La qualitat de la proposta arquitectònica.
- La resolució, funcionalitat, flexibilitat i adequació de la planta baixa i la seva relació amb l'espai públic i/o la pròpia parcel·la.
- L'adaptació de les unitats tipològiques a un edifici existent amb sensibilitat en relació al seu valor patrimonial.
- La racionalitat i funcionalitat de l'edifici i el seu rendiment de superfície útil vs. construïda.
- L'anàlisi de la relació entre els espais públics i privats i el grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere.
- La coherència, grau d'industrialització, racionalitat estructural, constructiva i econòmica.
- La capacitat de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior, i un millor funcionament i utilització d'aquest per l'elecció de material, els acabats i el disseny de sistemes i instal·lacions.

*Fins a 25 punts en relació a la proposta d'habitatges, valorant:*

- La qualitat espacial de la proposta d'habitatges.
- La racionalitat, funcionalitat, adaptabilitat / flexibilitat i perspectiva de gènere de l'habitatge.
- La coherència, racionalitat constructiva i facilitat de manteniment.
- La originalitat i innovació.
- L'adaptació de les tipologies a les noves necessitats i demandes socials i adaptació a nous models d'unitat familiar, tenint en compte la coherència entre la qualitat i el cost d'aquestes.
- El grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere, i criteris de biohabitabilitat.

DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: 2 de Juny de 2026 a les 11:20:25 Pàgina 6 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16	ESTAT <b>SIGNAT</b>



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 596304 R2FKK-EN2TM-FHS83\_4CE632A22286974313C21CA06BB9C3A63B701F1) 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



*Fins a 25 punts: Estratègia d'estalvi energètic i cycle de vida.*

- La capacitat del projecte de resoldre de forma passiva les estratègies d'estalvi energètic, d'autosuficiència i sostenibilitat.
- La racionalitat tècnica i viabilitat de les estratègies d'estalvi energètic, d'autosuficiència i sostenibilitat.
- La racionalitat en la gestió de recursos (aigua, energia, emissions de CO2, residus, etc.) i la salut de les persones, tant en la construcció de les obres com durant la utilització del futur edifici.
- L'estratègia de reaprofitament de recursos i compatibilitat de les solucions plantejades per la rehabilitació amb l'edifici existent.

#### **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 és Blanca Noguera, Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de l'IMPSOL.

##### Condicions especials d'execució

No s'estableixen condicions especials.

##### Obligacions essencials del contracte

Les obligacions essencials del contracte són les següents:

- Executar el contracte amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes al Plec de clàusules administratives particulars, al Plec de prescripcions tècniques i a les ordres i instruccions que, si s'escau, doni el responsable dels treballs.
- Dirigir les obres i la fase de postvenda, si s'escau.

##### 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

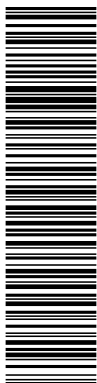
El contracte no comporta la cessió de dades personals al contractista.

##### 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, els participants hauran de tenir-ho en compte a l'hora de presentar les propostes.

DOCUMENT INFORME: 26_115_INFORME NECESSITATS	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>R2FKK-EN2TM-FHS83</b> Data d'emissió: 2 de Juny de 2026 a les 11:20:25 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior arquitecte IMPSOL HI de IMPSOL. Signat 19/05/2026 12:18 2.- Cap de Servei d'Habitatge i Innovació de IMPSOL. Signat 19/05/2026 13:16	ESTAT <b>SIGNAT</b>



Garantia definitiva

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

Termini de garantia

El termini de garantia del projecte tindrà la durada d'1 any a comptar des de la data de l'aprovació del projecte executiu.

El termini de garantia de la direcció de les obres tindrà una durada de 2 anys a comptar de la recepció de les obres.

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.