



### INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEI DE CONTROL TÈCNIC SOBRE LA PROMOCIÓ DE 35 HABITATGES, APARCAMENTS I TRASTERS A L'AVINGUDA DE LA VERGE DE MONTSERRAT 13 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS. (EXP. 3895/2026)

#### 1. Objecte.-

Servei de control tècnic sobre els fonaments, l'estructura, els tancaments de façana i les cobertes de la promoció de 35 habitatges, aparcaments i trasters situada a l'Av. Verge de Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès. **CPV 71356100-9** Serveis de control tècnic.

#### 2. Necessitat del contracte.-

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de Promusa, en concret les del departament tècnic d'Obres, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de Promusa prevista als estatuts socials. Concretament:

**ARTICLE 3.-** *L'objecte social de la societat és la transformació i gestió urbanística de sòl en el seu més ampli sentit, així com l'elaboració, promoció i execució de projectes d'obres, urbanització, edificació i explotació i demés instruments de planejament i de gestió urbanística podent assolir la condició d'Administració Actuant.*

*La constitució i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i l'execució de les reserves de sòl. La compra i venda de tota mena de béns mobles i immobles, la promoció immobiliària, la construcció d'habitatges i qualsevol altre tipus d'edificació, amb independència del seu ús, inclòs l'aparcament de vehicles, la seva administració, gestió i explotació i la seva adjudicació en règim de lloguer o accés a la propietat, la rehabilitació, així com també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció i construcció, incloent-hi l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació, permuta i venda, quan així ho aconsellin els seus interessos i també constituir, modificar, redimir, cancel·lar, adquirir i transmetre drets reals*

La programació de Promusa inclou la promoció residencial, objecte de l'informe, la qual cosa exigeix disposar del servei de OCT (oficina de control tècnic) com a recolzament al normal procés de redacció de projectes i direcció de les obres, segons l'article 14 de la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

Per raons d'envergadura, especialització i organització, Promusa no disposa dels mitjans tècnics i humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, per tant resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a uns professionals que, amb independència de la forma jurídica que adoptin, reuneixin els requisits de solvència-econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Tot el conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.





Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei de Contractes del sector públic (LCSP) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

\* No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

Promusa no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

### **3. Lots**

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots perquè suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte atenent la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents per aquests motius.

### **4. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte.**

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és 7.500,00 euros. El pressupost net de 7.800,00 euros i l'IVA de 1.638,00 euros, amb un tipus del 21%, fa un total de 9.438,00 €

El valor estimat d'aquest contracte s'estima també en 7.800,00 euros.

### **5. Abonament a l'adjudicatari de l'import corresponent dels diferents informes**

L'import dels serveis executats s'acreditarà per mitjà dels documents (informes) que provin de la realització total i/o parcial, si s'escau, del contracte.

El pagament s'efectuarà contra presentació de factura per registre oficial i comprovació i validació per la persona responsable del contracte.

### **6. Durada del contracte**

Estarà necessàriament vinculat a la durada de la fase de projecte i de l'execució de l'obra esmentada als plecs i, en qualsevol cas, fins a la presentació del darrer informe de l'obra acabada (D3.BIS INFORME FINAL D'ESTANQUITAT A L'ANY).

### **7. Requeriments de solvència econòmica i financera**

Solvència econòmica i financera : Acreditació documental d'un volum de facturació durant els darrers 3 anys amb un import mínim de 150.000 € per anualitat.



## **8. Requeriments de solvència tècnica i professional**

Solvència tècnica o professional: Acreditació documental de ser adjudicatari de 3 contractes que tinguin per objecte el control tècnic sobre els fonaments, l'estructura, els tancaments de façana, les cobertes d'obres de similars característiques durant el conjunt dels darrers 3 anys (2023, 2024 i 2025).

## **10. Procediment d'adjudicació**

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis amb un procediment d'adjudicació obert simplificat, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

## **12. Criteris d'adjudicació.-**

### CRITERI D'ADJUDICACIÓ SUSCEPTIBLE DE JUDICI DE VALOR:

1. Metodologia i pla d'actuació del servei: fins a 15 punts

### CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE PONDERACIÓ AUTOMÀTICA:

Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica: fins a 85 punts

1: Oferta econòmica: fins a 75 punts

2: Reducció de termini d'emissió i lliurament de l'informe D0 "Informe de definició de riscos" a 15 DIES HÀBILS (fins a 10 punts)

El total de la puntuació serà de 100 punts.

## **13. Garantia definitiva i devolució d'aquesta.**

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte. Amb el lliurament i acceptació del darrer informe de l'obra (D3.BIS INFORME FINAL D'ESTANQUITAT A L'ANY).

## **14. Condicions Especials d'execució de contracte**

1.- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes

2.- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

3.- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució del contracte.





4.- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).

5.- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.

6.- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.

### 15. Subcontractació

Atès que les tasques genèriques de la prestació del servei del control tècnic, no es permetrà la subcontractació.

### 16. Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de Promusa, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.

### 17. 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.

### 18. Responsable del contracte

La responsable edificació del Departament tècnic de Promusa.

Sant Cugat del Vallès, juny de 2026

Jordi Núñez Martínez  
Gerent  
Òrgan de Contractació

