INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref: DHE/AE/CM/ME/IB/AB
EXA: 80/2026
AMA/PEP: 3302 01 1
3300 01 1
SEDA: 022695 0001
022693 0001

INFORME JUSTIFICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT DELS SERVEIS D'ELABORACIÓ DE PRESSUPOST, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ, CONTROL DE QUALITAT I GESTIÓ AMBIENTAL DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 34 HABITATGES AL CARRER ÀVILA, 96-100 I 8 HABITATGES AL CARRER DE PERE IV, 113, AMB LOCALS I URBANITZACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DE LES PARCEL·LES, AL BARRI DEL PARC I LA LLACUNA DEL POBLENOU, A BARCELONA (BARCELONÈS)

El 06 de febrer de 2026 es va signar l'informe relatiu a la necessitat de contractar els serveis d'elaboració del pressupost, direcció d'execució, control de qualitat i gestió ambiental de les obres de construcció de 34 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer d'Àvila, núm. 96-100 i 8 habitatges, local i urbanització de l'espai lliure al carrer de Pere IV, núm. 113 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou de Barcelona, on quedava suficientment motivat l'inici de l'expedient.

Objecte i característiques del contracte

L'objecte del contracte és l'elaboració del pressupost, direcció d'execució, control de qualitat i gestió ambiental de les obres de construcció especificades a l'informe de necessitats, i que estan vinculades amb la documentació tècnica imprescindible per portar a terme la promoció.

Per tal de detallar amb exactitud totes les tasques a realitzar, el Plec de prescripcions tècniques del contracte inclou el detall de les particularitats de les tasques concretes d'aquest encàrrec.

La durada del contracte es preveu que sigui de 54 mesos, dels quals 32 mesos seran de feina efectiva, 10 mesos correspondran al procés de licitació de l'obra i un mínim de 12 mesos correspondran al termini de garantia de l'obra. Respecte els 32 mesos de feina efectiva, 8 mesos correspondran a la redacció del projecte i 24 mesos a la direcció de les obres. El termini de garantia de l'obra i el termini d'execució de les obres es fixarà en el contracte d'obres corresponent

Per la fase corresponent a la redacció del projecte, es preveu una pròrroga fins un màxim de 8 mesos. Per la fase corresponent a la direcció d'obres, es preveu la mateixa pròrroga que l'establerta en el contracte d'obres.

L'import de licitació és **126.165,08 €** (+ IVA), distribuït en les següents anualitats:

DADES DE LA PROMOCIÓ					ANUALITATS CEC					
AMA	SEDA	MUNICIPI	ACTUACIÓ	HAB	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
3302 01 1	022695 0001	Barcelona	Àvila, 96-100	34	1,00	23.334,06	18.630,35	37.260,71	18.630,35	97.856,47
3300 01 1	022693 0001	Barcelona	Pere IV, 113	8	1,00	9.003,19	4.826,10	9.652,22	4.826,10	28.308,61
				42	**2,00**	**32.337,25**	**23.456,45**	**46.912,93**	**23.456,45**	126.165,08

El valor estimat del contracte és de **151.398,10 €** (+ IVA). Aquest import inclou l'import de licitació, les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20 %, i les possibles pròrrogues quantificables.

Les possibles modificacions del contracte podran estar motivades per l'aparició de noves normatives que s'hagin d'aplicar sobre el projecte una vegada redactat, per la modificació del projecte funcional a requeriment d'organismes externs a l'INCASÒL o per l'aparició de preexistències en el subsol que no s'hagin pogut detectar amb l'estudi geotècnic del solar.

Les condicions especials de pagament estant establertes en el Plec de prescripcions tècniques del contracte, i no es preveu revisió de preus.

Procediment de licitació i justificació dels criteris d'adjudicació

Tipus de procediment

Tenint en compte l'import i durada del contracte, es proposa tramitar el concurs mitjançant un procediment OBERT.

Solvència tècnica

La mínima determinada per l'article 90 apartat e) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Criteris de valoració

Aquest informe s'acompanya d'un **annex amb els criteris d'adjudicació – criteris de puntuació quantificables mitjançant aplicació de fórmules, i models per la presentació d'ofertes.**

Aquests criteris d'adjudicació, en síntesi, són:

- Criteris d'adjudicació de preu- màxim 40 punts.

- Criteris avaluables de forma automàtica - màxim 60 punts repartits en:

a) Experiència en direcció d'execució d'obra d'un edifici plurifamiliar de nova construcció acabat en els últims 5 anys.
b) Experiència en direcció d'execució d'obres d'un edifici plurifamiliar amb protecció oficial de nova construcció acabat en els últims 5 anys.
c) Experiència en la redacció d'estudi d'impacte ambiental i/o en la vigilància ambiental d'una obra d'edifici plurifamiliar de nova construcció acabats en els últims 5 anys
d) Experiència en direcció d'execució d'obra d'edifici plurifamiliar de nova construcció amb certificació ambiental acabat en els últims 5 anys
e) Formació i/o experiència en l'elaboració de l'Anàlisi del Cicle de Vida d'un edifici plurifamiliar de nova construcció acabat durant els últims 5 anys
f) Compromís d'elaboració de l'Anàlisi de Cicle de Vida del Pla de manteniment que s'incorporarà al Llibre de l'edifici, així com l'anàlisi comparativa entre l'ACV del projecte licitat i el d'obra executada
g) Compromís d'aplicació de la metodologia BIM i/o experiència en l'elaboració d'amidaments i pressupost amb models BIM d'edifici plurifamiliar de nova construcció

Els criteris d'adjudicació proposats permeten avaluar l'experiència i capacitats del personal del tècnic responsable de l'execució del contracte en els següents aspectes:

- En la direcció d'execució d'obres d'edificis similars a l'objecte del contracte.

- En aspectes ambientals directament vinculats a les tasques incloses en el contracte, com la redacció d'estudis d'impacte ambiental i la vigilància ambiental d'obra.
- En la formació específica del personal adscrit al contracte, amb incidència directa en la qualitat de l'execució del servei.
- En el compromís de millora qualitativa de la fase d'explotació i manteniment de l'edifici.
- En l'aplicació de la metodologia BIM, incrementant els requisits mínims exigits i contribuint a la millora de la qualitat del servei.

Per tot l'exposat,

INFORMO:

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment OBERT d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola

Vist i plau, el director d'Habitatge i Edificació, Pere Picorelli Riutord