

Informe Justificatiu de la necessitat de contractar, mitjançant procediment obert, el servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes en els immobles de l'INCASÒL

1. Antecedents

L'Institut Català del Sol (en endavant, l'INCASÒL) està duent a terme l'adquisició d'habitatges disseminats per tot el territori de Catalunya.

Aquesta iniciativa s'emmarca en el programa d'adquisició de blocs d'habitatges plurifamiliars en construcció o totalment edificats que està impulsant el Departament de Territori, a través de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL), per tal d'incrementar el Parc d'habitatges públics de lloguer de la Generalitat de Catalunya.

Es preveu que gran part d'aquests habitatges adquirits (inclosos locals o aparcaments) restaran desocupats durant un temps indeterminat, sigui perquè s'hi han de fer obres d'adequació abans de tornar a ser ocupats o perquè cal formalitzar l'adquisició i fer entrar dins del circuit de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

Al parc públic d'habitatges el grau d'ocupacions no autoritzades en habitatges buits és molt elevat i les conseqüències que alguna d'aquestes ocupacions acabi consolidant-se comporta problemes de gestió importants.

D'altra banda, atès que la desocupació s'ha de resoldre judicialment, es produeix un endarreriment en els calendaris d'execució i una sobrecàrrega de la gestió ordinària en termes de recursos humans i econòmics.

La instal·lació d'alarmes ofereix un control sobre el patrimoni complementari a les actuacions de tapiat i inhabilitació que es fan en els immobles quan s'adquireixen o es recuperen, ja que aquestes en diverses ocasions s'han mostrat limitades si no se les reforça amb algun sistema de vigilància específic.

Per les raons que s'han exposat i, atès el desconeixement del ritme d'adquisició dels habitatges durant els propers anys, es considera adient contractar el servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes durant 1 any, prorrogable a 1 any més.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei d'instal·lació, manteniment i resposta d'alarmes, tots els dies de l'any, les 24 hores del dia i comprèn les prestacions següents:

- Instal·lació dels aparells necessaris.
- Manteniment durant el període del contracte.
- Connexió permanent i ininterrompuda a una central receptora connectada.
- Custòdia de les claus de l'immoble, sempre que sigui possible.
- Comunicació amb l'equip de l'INCASÒL del desenvolupament del servei i de les incidències que sorgeixin.
- Desplaçament de l'empresa per a la comprovació dels fets en cas que hi hagi un salt d'alarma.
- Comunicació i gestió amb el cos de Mossos d'Esquadra en cas d'ocupació il·legal.
- Restitució de la instal·lació de l'alarma.

3. Termini i cost

El termini del contracte es defineix per un any, prorrogable un any més.

L'import d'aquest contracte és de 60.000,00€ (+ IVA) per a dues anualitats del termini del contracte i de 60.000,00€ (+ IVA) per a l'anualitat corresponent a la pròrroga, fent un total de 120.000,00€(+IVA).

L'import del contracte es distribuirà en les anualitats de la forma següent:

Anualitats	Import
2024	50.000,00 €
2025	10.000,00 €

Així, el contracte s'executarà durant l'any 2024 i, la pròrroga, si ni ha, durant l'any 2025

Per tant, l'import de licitació és 60.000,00€, més IVA, per una durada d'1 any, i el valor estimat del contracte és de 120.000,00€, més IVA, que correspon a l'import de licitació més 60.000,00 €m més IVA, import que contempla la possibilitat d'un any més de pròrroga.

El pagament a l'empresa adjudicatària s'efectuarà contra presentació mensual de la factura expedida i dins el termini de trenta dies següents a la data de presentació de les mateixes al registre de l'INCASÒL.

4. Conclusió

Per tot l'exposat, s'informa que:

- Del contingut d'aquest informe, **queda suficientment justificada la necessitat** d'aquest contracte així com l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28.1 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

- És procedent proposar la seva contractació, mitjançant **procediment obert simplificat**, d'acord amb el contingut de la Llei 9/2017.
- Aquest contracte està destinat a empreses especialitzades en el sector de Vigilància i seguretat privada d'immobles.
- L'únic criteri per a la valoració de les ofertes **serà 100% econòmica**, atès que la oferta d'empreses especialitzades existents al mercat actualment ofereixen garanties suficients per al servei sol·licitat.
- S'acompanya **annex** amb els **criteris de puntuació** de les ofertes per a la selecció de l'empresa adjudicatària.

El coordinador de Projectes, Carles Mas i Viñola