

INFORME de la Gerència

Assumpte: Justificació de l'expedient de contractació, mitjançant contracte obert, del servei de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci en virtut de l'execució de l'ARE Sant Crist, al terme municipal de Badalona

I.- Antecedents

En data 27 de març de 2025, des d'aquesta Gerència s'ha emès informe de la necessitat de contractar els serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona (en endavant, el Consorci), en virtut de l'execució de l'ARE Sant Crist, al terme municipal de Badalona.

Aquest informe conclou la necessitat i la idoneïtat del contracte per un valor estimat de 100.000,00€ (IVA no inclòs), un termini d'execució de 2 anys, una pròrroga de 1 any i procediment obert.

II.- Objecte

Així, aquesta contractació té per objecte realitzar tasques d'intervenció immeditada sobre les finques propietat del Consorci i les que adquireixi com a conseqüència de la seva activitat urbanística, en virtut del procés d'expropiació, amb l'objectiu final de garantir un control efectiu sobre les mateixes.

També es contemplarà la possibilitat d'actuar en finques no adquirides i desocupades, si així ho sol·licita i justifica la propietat.

Les tasques objecte del contracte que es tramita consisteixen en els treballs de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles, actuant en les obertures, teulades, serveis i xarxes de subministraments, principalment.

També es contemplen actuacions de manteniment en els immobles ja tapiats, quan portes o panys hagin estat forçats, quan es detecti algun perill de despreniment a la via pública, així com la reparació d'alguna tanca de malla metàl·lica i la neteja d'algun solar.

III. Termini i cost

- Termini d'execució del contracte: **2 anys** prorrogable per 1 any més.
- Import de licitació: **90.000,00€ (+IVA)** per les dues anualitats del termini del contracte.
- Valor estimat del contracte: **100.000,00€ (+IVA)**; import que inclou l'import de licitació més la pròrroga (**10.000€ + IVA**).
- Es tracta d'un servei **plurianual**, distribuït en tres anualitats:

Anualitats	Import
2025	25.000,00 €
2026	50.000,00 €
2027	15.000,00 €

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

Anualitats	Import
2027	5.000,00 €
2028	5.000,00 €

La distribució no és homogènia entre els 2 anys de durada del contracte i l'any de pròrroga, en atenció al calendari programat d'adquisició de les finques afectades d'expropiació, que s'hauria de produir durant el primer trimestre de 2026, i el seu enderroc també previst màxim l'any 2027. Per tant, la previsió de prestació del servei se centra majoritàriament durant els dos primers anys del contracte.

IV.- Procediment i justificació dels criteris d'adjudicació

- Tipus de contracte: **contracte de serveis** (article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, en endavant, LCSP)
- Procediment de contractació: **procediment obert** (articles 156 a 159 LCSP)
- Durada: inferior a 5 anys i establerta tenint en compte la naturalesa de les prestacions (article 29 LCSP)
- No es contempla la prestació específica del serveis i subjectes establerts a l'article 12, de la Llei 12/2017 de 6 de juliol, de l'arquitectura.
- No es considera convenient ni necessari dividir en lots l'objecte del contracte.
- No es preveu cap solvència tècnica específica
- Criteris d'adjudicació:
 - La puntuació màxima a obtenir serà de 100 punts per l'oferta econòmica.
 - El contracte s'adjudicarà sobre el % ofert per l'empresa licitadora fins al límit de l'import de licitació; la baixa ofertada per l'adjudicatari s'aplicarà sobre els preus del contracte i de la base BEDEC (segons especificacions del Plec de Prescripcions tècniques), i no tindrà repercussió sobre l'import total de licitació del contracte.

V.- Conclusions

Del contingut d'aquest informe, queda suficientment justificada la necessitat i idoneïtat d'aquest contracte, així com el seu objecte i contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28.1 i 116 de la LCSP.

El gerent del Consorci serà el responsable d'aquest contracte.

Per tot això, és procedent proposar a la Comissió Executiva del Consorci l'aprovació del Plec de prescripcions tècniques generals i el Plec de clàusules administratives particulars que s'adjunten com a document annex amb aquest informe.

El gerent del Consorci, Francesc López Guardiola