

INFORME DE NECESSITAT PER A CONTRACTAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT L'ACORD MARC PER A LA HOMOLOGACIÓ D'EMPRESES I INDUSTRIALS PER A OBRES DE REPARACIÓ MENOR, MANTENIMENT I REFORMA DELS HABITATGES DEL PARC PÚBLIC I ALTRES IMMOBLES GESTIONATS PER SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA (PROMUSA). EXP. 4824/2025

Objecte i justificació

La present licitació té per objecte les obres de reparació menors, manteniment i reforma dels habitatges del parc públic i altres immobles que gestiona per un import no superior a 40.000 € per obra o reparació, exclòs l'IVA.

La finalitat última de la present contractació té fonament en el manteniment i reparació i reforma del patrimoni immobiliari amb la major efectivitat i el menor cost possible.

Necessitat i idoneïtat de contracte i eficiència en la contractació.

Aquesta contractació respon al compliment i realització dels fins institucionals de Promusa. En aquest sentit, l'art. 3 dels Estatuts Socials preveu :

“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. Així mateix la Societat podrà executar a través de tercers obres d'urbanització en tot el terme municipal que li siguin encarregades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, incloent l'encàrrec i contractació dels corresponents projectes tècnics i la contractació, adjudicació, supervisió de l'execució i la recepció tècnica de l'obra urbanitzadora. “

Promusa es dedica principalment a la gestió del seu patrimoni immobiliari, tant dels habitatges del parc públic destinats al lloguer com altres immobles. A tal efecte, resulta imprescindible realitzar la corresponent revisió i manteniment de les anteriors entitats per tal de mantenir-les en les condicions adequades per a la seva finalitat.





A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant aquest acord marc, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, es concreta en poder portar a terme el manteniment i reparació i reforma del patrimoni immobiliari amb la major efectivitat i el menor cost possible.

Durada del contracte

Es preveu una durada inicial de 2 anys i la possibilitat de prorrogar l'acord marc per períodes d'un any fins a un màxim de dos anys més.

La durada proposada permet donar cobertura a la naturalesa i necessitats del contracte, expressades al punt primer d'aquest informe.

Procediment d'adjudicació

La naturalesa del contracte, les seves característiques i el seu valor estimat comporten tramitar la licitació pel procediment obert, en tant que procediment ordinari d'adjudicació als efectes de garantir una major concurrència i competència.

Així mateix, correspon la tramitació ordinària, atès que no s'acrediten motius excepcionals que precisin d'una major celeritat.

Criteris d'adjudicació

La selecció de les ofertes més avantatjoses en cada lot, es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits en la normativa en matèria de contractació.

S'aplicaran com a criteris d'adjudicació els paràmetres avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el que preveu l'article 146 del LCSP, que es determinen en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Per tot l'exposat, **informo**

Que amb el contingut del present informe, queda acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte així com 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 la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que respecte a la tramitació en lots, Promusa considera, tal com es preveu a l'article 99.3.b de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, que a la vista que els treballs tècnics a contractar són unitats funcionals diferents, és més eficient per a l'execució i el seu seguiment dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.





Que l'eficiència i el contingut per a satisfer la necessitat de contractació, i tenint en consideració la manca de mitjans propis per a l'execució del contracte per part de Promusa atès que no compta amb suficient personal en plantilla amb les atribucions objecte del contracte ni pot assumir la dimensió que comprèn aquesta prestació, ve donada per la tramitació de la corresponent licitació i la contractació.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert d'acord amb el contingut de la Llei esmentada per a garantir una major concurrència.

Que dels licitadors que participin en el procés, es seleccionaran i resultaran adjudicatari els que per a cada lot, presentin l'oferta que -complint les bases de la licitació- es considerin les millors en relació de qualitat-preu, tinguin subscripta una pòlissa de riscos professionals, no estiguin incursos en cap prohibició per a contractar amb l'Administració ni el sector públic i acreditin que estan al corrent de pagament de les obligacions d'hisenda i seguretat social.

Per tot l'anterior, s'evidencia la necessitat i oportunitat de donar satisfacció a la present contractació per a la qual existeix crèdit adequat i tresoreria suficient i per tant, cal iniciar l'expedient de contractació.

Sant Cugat del Vallès, juliol de 2025.

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ
Jordi Núñez Martínez
Gerent

