

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS INTEGRALS DE VIGILÀNCIA, CONTROL I SEGURETAT DE LES INFRAESTRUCTURES GESTIONADES PER PRAT ESPAIS S.L.U. AL TERME MUNICIPAL DEL PRAT DE LLOBREGAT

1.- ANTECEDENTS

Prat Espais, SLU., en compliment del seu objecte social, explota i gestiona per encàrrec de l'Ajuntament del Prat de Llobregat sis aparcaments subterranis; gestiona, a més, la zona d'estacionament regulat del municipi i nombrosos habitatges amb destí social.

Ens els propers mesos finalitzarà el l'actual contracte del serveis integrals de vigilància, control, seguretat de les infraestructures gestionades per Prat Espais actualment vigent i, per tant, en estricte compliment dels principis de publicitat, concurrència i transparència que inspiren els processos de contractació, resulta necessari convocar un nou procediment per a la contractació dels referits serveis ordinaris i extraordinaris, atès que resulten imprescindibles per normal funcionament de les infraestructures i la seguretat de les persones usuàries.

El Ple municipal de data 5 de juny de 2013 l'Ajuntament del Prat de Llobregat va cedir habitatges en propietat a l'empresa municipal Prat Espais, SLU, als efectes de la seva gestió amb la finalitat d'estar destinats al desenvolupament del programa d'habitatges socials d'inclusió. Vist que, des de llavors Prat Espais porta tota la gestió i administració del parc d'habitatge social, com son els habitatges de Túria, els habitatges de Dr. Robert, l'edifici del passeig Lluís Serra i Giribert i tots els habitatges adquirits per tanteig tant per l'Ajuntament com per Prat Espais. Aquest gestió es tant a nivell de gestió d'usuaris, garantir la seguretat contractant vigilància per d'evitar noves situacions d'ocupacions il·legals, com d'execució dels treballs i obres necessàries d'arranjaments per garantir l'habitabilitat dels mateixos.

Aquesta valoració econòmica és la referida a l'escenari actual dels habitatges i la incertesa d'una possible conflictivitat o activitats delictives que puguin sorgir atès les actuacions passades. El fet de si es podrà aconseguir la recuperació judicial dels habitatges de forma total o parcial, genera incertesa cara a plantejar el conjunt d'actuacions i la seva duració en el temps.

Aquesta necessitat sobrevinguda s'ha cobert amb el contracte de serveis de vigilància i seguretat vigent, i, per tant, en els propers mesos s'esgotarà l'import adjudicat.

Degut a que Prat Espais necessita licitar els anteriors serveis mencionats per tal de comptar a temps amb els recursos necessaris per a la resta de infraestructures, inclòs, quan s'adjudiquin aquests habitatges i es buidin uns altres és necessari procedir, de nou, a la licitació dels serveis de seguretat.

L'aplicació pressupostària de les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte, es detalla en el pressupost de Prat Espais, SLU.

2.- TREBALLS A FER.

Són SERVEIS INTEGRALS DE VIGILÀNCIA, CONTROL I SEGURETAT DE LES INFRAESTRUCTURES GESTIONADES PER PRAT ESPAIS S.L.U. AL TERME MUNICIPAL DEL PRAT DE LLOBREGAT, amb la finalitat de garantir la seguretat, tant de les infraestructures i les persones com del normal funcionament de les activitats que es desenvolupen a les mateixes, en el seu nivell actual de capacitat, i totes aquelles infraestructures que puguin incorporar-se en el futur, prèvia comunicació a l'adjudicatari, a l'efecte d'ajustar les prestacions.

Dins de l'objecte del futur contracte s'inclouen els següents serveis:

- Control d'accés a les infraestructures
- Fer-se càrrec del Centre de Recepció d'Alarmes de Prat Espais (CRA 24 hores)
- Acuda 24 hores
- Vigilància i Seguretat de l'aparcament de vehicles industrials
- Gestió d'alarmes i incidències
- Serveis auxiliars a l'activitat desenvolupada per Prat Espais (*actual o futura*)

Queda exclòs de l'objecte del contracte el manteniment dels softwares d'incidències i alarmes que no siguin instal·lats per l'adjudicatari segons aquest plec, dels que sí que haurà de respondre; tot i que s'haurà de comunicar a Prat Espais les incidències o problemes dels mateixos.

3.- PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, **284.825,50€ (dos-cents vuitanta-quatre mil vuit-cents vint-i-cinc euros amb cinquanta cèntims) per UN any**, IVA exclòs, 344.638,86€ IVA inclòs al 21% (59.813,36€), i inclou tota mena de despeses o taxes que s'originin per motiu del contracte i l'execució dels serveis, així com les despeses en concepte de control de qualitat i seguretat i salut, i totes aquelles necessàries.

Aquest, s'ha calculat segons la taula que s'exposa a continuació:

<i>Serveis Ordinaris</i>	<i>Preu unitari</i>	<i>Unitats</i>	<i>Quantitat</i>	<i>Import</i>
			<i>at</i>	
<i>Auxiliars de control</i>	16,20 €	hora	5900	95.580,00 €
<i>Vigilant</i>	22,00 €	hora	2940	64.680,00 €
<i>Servei de connexió CRA externa</i>	36,00 €	mes	12	432,00 €
<i>Alarma ordinària oficina i consergeria</i>	36,00 €	mes	24	864,00 €
<i>Alarma "home mort" CRA Prat Espais</i>	36,00 €	mes	12	432,00 €
<i>Alarma antipànic oficina Prat Espais i consergeria</i>	36,00 €	mes	24	864,00 €
<i>Import per activitats auxiliars platja</i>	16,20 €	hora	1800	29.160,00 €
<i>Import per activitats auxiliars consergeria</i>	16,20 €	hora	200	3.240,00 €



<i>Import per activitats extraordinàries infraestructura</i>	16,20 €	hora	700	11.340,00 €
<i>Import per activitats vigilants platja</i>	22,00 €	hora	1700	37.400,00 €
<i>Import per activitats vigilants infraestructura</i>	22,00 €	hora	800	17.600,00 €
<i>Serveis acudes vigilància 24h</i>	36,00 ,€	hora	6	216,00 €
<i>Rondes de vigilància amb vehicle de suport</i>	36,00 €	hora	500	18.000,00 €
<i>Instal·lació, lloguer i desmuntatge alarma</i>	348,00 €	alarma	10	3.480,00 €
<i>Alarma puntual</i>	1,65 €	dia	750	1.237,50 €
<i>Ampliació servei - Custodia de Claus</i>	30,00 €	alarma	10	300,00 €
				284.825,50
				€

Es presentarà per justificar els preu oferts, els quadres de preus unitaris per concepte.

Els licitadors presentaran una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació global per les diferents actuacions. Aquesta oferta no podrà superar en cap cas l'import global màxim, és a dir, **284.825,50€** abans d'IVA, ni tampoc els preus unitaris de cada servei. Si s'excedeix la quantia del pressupost o d'algun dels preus unitaris, l'oferta serà exclosa.

Aquest pressupost màxim s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i amb la següent previsió per anualitats:

ANY	IMPORT NET	% IVA	IMPORT IVA	IMPORT TOTAL
2025	71.206,38	21	14.953,34	86.159,72€
2026	213.619,12	21	59.813,36	258.479,14€

Mensualment, l'adjudicatària presentarà la corresponent factura amb la liquidació de les tasques realitzades i amb indicació de la fase a la que corresponen, i prèvia validació per part del responsable de la interlocució tècnica dels treballs designat per Prat Espais, la factura serà electrònica i es pagarà als 30 dies del seu venciment.

El valor estimat (VEC) del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, sumant el pressupost de licitació (284.825,50€) per un termini de UN (1) any, més un (1) any de pròrroga licitació (284.825,50€) i, més el 20% de modificacions previstes a aquest plec (56.965,10€) és de **sis-cents vint-i-sis mil sis-cents setze euros amb cinquanta cèntims vuit-cèntims(626.616,50 €)**, exclòs l'IVA.

S'han tingut en compte, en allò que li sigui d'aplicació al contracte, el següents conceptes:

- Les despeses generals de l'empresa adjudicatària.
- El benefici industrial previst per l'empresa adjudicatària.
- L'import dels treballs accessoris o auxiliars.

- Les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre seguretat higiene en el treball i els honoraris corresponents.
- Les despeses corresponents al control de qualitat.
- Les despeses de licitació i formalització del contracte.
- La imposició fiscal derivada del contracte i de l'activitat del contractista en al seva execució.
- L'import de les càrregues laborals de tot ordre.
- Els impostos, taxes o despeses de tot ordre corresponents a la sol·licitud i obtenció dels permisos i llicències necessàries per a l'execució del contracte.
- Control de rondes i equipament necessari
- Altres partides especificades en aquest PPT.

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA I, SI ESCAU, CLASSIFICACIÓ DEMANDA.

L'empresa licitadora ha de comptar amb la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

1.- Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 900.000,00€.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, relació dels principals serveis efectuats en els tres últims anys, de igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, i quin import anual, sense incloure els impostos, ha de ser com a mínim de **199.377,85€**.

El criteri de correspondència entre els serveis executats per l'empresa licitadora i els que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP), Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígit dels respectius codis CPV.

D'acord amb la previsió de l'article 90.1.i) LCSP, l'empresa licitadora ha d'informar a quines empreses pretén subcontractar parts de l'objecte del contracte. Ha de comunicar el nom o denominació social de les empreses, el NIF i la part de l'objecte del contracte que realitzaria cada empresa subcontractada així com la estimació del percentatge del preu total del contracte que executarà cadascuna.

Les condicions i requisits establerts en aquesta clàusula hauran de declarar-se pels mitjans establerts a la clàusula 9.

5.- DIVISIÓ EN LOTS

El present contracte NO es divideix en lots. La finalitat del servei ha de permetre mantenir un únic interlocutor davant les possibles incidències, problemes, defectes, que vagin apareixent

durant els primers mesos de funcionament, que seran inevitables, i permetre optimitzar i facilitar la presa de decisions ràpides i àgils entre, únicament, dues parts: PRAT ESPAIS, SLU. i l'operador únic.

També es fonamenta la no divisió en lots per raons tècniques de seguretat en el desenvolupament de les diferents operatives, atès que aquests serveis es solen executar de forma coordinada entre serveis d'auxiliars i de vigilància, on han de complementar-se en la execució de totes les activitats (cadascun amb les seves atribucions particulars).

6.- 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, i harmonitzat, atès que, supera els llindars establerts a l'art. 22.1.c) LCSP pels serveis de l'annex IV.

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

7.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de UN ANY a comptar a partir de la data de signatura del contracte.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació. La pròrroga serà per un període MÀXIM D'UN ANY. Atenent la previsió de l'article 29.2 LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

La durada màxima del contracte, incloent les eventuais pròrrogues, serà de DOS ANYS.

La durada proposada permet donar cobertura a la naturalesa i necessitats del contracte, expressades al punt primer d'aquest informe. S'han tingut en compte les característiques del finançament del contracte per a la seva correcta execució.

8.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'oferta més avantatjosa de cada lot es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat. La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació (avaluables mitjançant criteris automàtics) és de 100 punts.

La Mesa de contractació valorarà les ofertes presentades i, si cal, sol·licitarà els aclariments necessaris i elevarà la proposta d'adjudicació de cada lot a l'òrgan de contractació.

S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà **sense judici de valor i avaluables automàticament. La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació és de 100 punts.**

S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

10.1.- Criteris de valoració de forma automàtica (Sobre 2) Màxim 100 punts

10.1.- Criteris de valoració de forma automàtica (Sobre 2) Màxim 100 punts

1.Oferta econòmica. Preu màxim de licitació 284.825,50€ /any. (45 punts)

El Sr. amb residència a carrer..... núm. assabentat de l'anunci publicat al i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació dels serveis de ".....", es compromet en nom (propri o de l'empresa que representa) a realitzar els serveis de vigilància i control ordinaris amb estricta subjecció als esmentats requisits i condicions per la quantitat de (expresseu clarament escrita en lletres i números la quantitat en € per la qual es compromet el proponent a l'execució del contracte)€, més la quantitat de(valor de l'IVA) € per l'IVA, en cas que sigui procedent, amb el següent desglossament:

Serveis	Preu unitari	Unitats	Quantitat	Import
Auxiliars de control		hora	5900	
Vigilant		hora	2940	
Servei de connexió CRA externa		mes	12	
Alarma ordinària oficina i consergeria		mes	24	
Alarma "home mort" CRA Prat Espais		mes	12	
Alarma antipànic oficina Prat Espais i consergeria		mes	24	
Import per activitats auxiliars platja		hora	1800	
Import per activitats auxiliars consergeria		hora	200	
Import per activitats extraordinàries infraestructura		hora	700	
Import per activitats vigilants platja		hora	1700	
Import per activitats vigilants infraestructura		hora	800	
Serveis acudes vigilància 24h		hora	6	
Rondes de vigilància amb vehicle de suport		hora	500	
Instal·lació, lloguer i desmuntatge alarma		alarma	10	
Alarma puntual		dia	750	
Ampliació servei - Custodia de Claus		alarma	10	
			TOTAL	

El preu ofert no podrà superar l'import de licitació pels serveis ordinaris. En cas de discordança en les quantitats indicades prevaldrà l'import en € indicat en lletres.

Per conèixer com l'empresa adjudicatària ha arribat als preus oferts, s'ha d'omplir la taula amb els preus unitaris per servei. El preu total sortirà de multiplicar el preu unitari per cada unitat de realització segons la seva necessitat.

Es puntuarà de forma inversament proporcional al valor del servei aplicant la següent fórmula:

$$X=A/B \times 25 \text{ punts}$$

- A = proposta més baixa

- B = proposta que es valora
- 25 = punts a aplicar
- X= puntuació resultant

2.Temps de resposta del servei Acuda 24h (10 punts):

Temps de resposta del servei d'Acuda 24h	0-15 min	15-30 min	30-45 min	> 45 min

L'empresa haurà d'indicar el temps en què es compromet a personar-se a qualsevol de les infraestructures de Prat Espais S.L.U. per a la resolució de qualsevol incidència.

S'atorgarà la següent puntuació:

- 0-15 min = 10 punts
- 15-30 min = 6 punts
- 30-45 min = 3 punts
- > 45 min = 0 punts

3.Distància de la base operativa de l'adjudicatari al Prat de Llobregat (10 punts):

<i>Distància</i>	0 - 20 Km	20 - 35 km	35 - 50 km	> 50 km
Base Operativa				

L'empresa haurà d'indicar la distància entre la seva Base Operativa i el Centre de Control de Prat Espais S.L.U., situat a l'aparcament de vehicles industrials, incorporant una captura d'imatge i la direcció exacta de la mateixa.

S'atorgarà la següent puntuació, en funció de la distància:

- 0-20 km = 10 punts
- 20-35 km = 6 punts
- 35-50 km = 3 punts
- > 50 km = 0 punts

4.L'empresa disposa dels certificats d'assegurament de la qualitat (ISO 9001), de gestió ambiental (ISO 14001), de seguretat de la informació (ISO 27001) i de gestió de la prevenció (OSHAS 18001 o ISO 45001); o similars, següents (20 punts):



Certificats	No disposa	Disposa	Nombre del certificat	Data de validesa
ISO 9001				
ISO 14001				
ISO 27001				
OSHAS 18001 o ISO 45001				

L'empresa omplirà en la casella corresponent el nombre del certificat i la data de validesa.

Inclourà fotocòpia del certificat per a la seva comprovació.

S'atorgarà 5 punts per cadascuna de les certificacions esmentades.

5.El nombre de vehicles elèctrics, zero emissions, que es posaran a disposició exclusiva del contracte són (5 punts):

Disposició de vehicles pel contracte	0 vehicles	1 vehicle	2 ó més vehicles

L'empresa omplirà la casella indicant el nº de vehicles i les matrícules dels mateixos.

S'atorgarà la següent puntuació:

- 0 vehicles = 0 punts
- 1 vehicle = 2 punts
- 2 ó més vehicles = 5 punts

6.Centre de formació i servei de prevenció propis (10 punts):

CENTRE/SERVEI	SI	NO
Formació		
Prevenció		

L'empresa haurà d'indicar si disposa d'aquests serveis o centres propis, adjuntant els documents que ho certifiquin o validin.

S'atorgarà 5 punts per cada centre/servei propi que es disposi.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran, de manera successiva, els següents criteris de desempat:

1er: Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

2on: Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposa la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

3er: Proposicions d'empreses d'inserció regulades a la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin amb els requisits establerts en aquesta normativa per tenir aquesta consideració.

Aquests criteris d'adjudicació, es consideren adequats, proporcionats i ajustats a les característiques de l'objecte del contracte i no suposen una restricció a l'accés a la contractació dels licitadors, tot respectant els principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments i no discriminació e igualtat de tracte entre els licitadors.

RESOLUCIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

En ús de les facultats delegades pel Consell d'Administració de PRAT ESPAIS, SLU. **ACORDO** aprovar l'informe justificatiu de la necessitat del contracte i el plec de clàusules particulars i tècniques i INICIAR l'expedient de contractació."

El Prat de Llobregat, 29 de juliol de 2025.



GERENT