



## AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70  
Telèfon 937 297 171 – Fax 937 191 815  
08210 BARBERÀ DEL VALLÈS  
E-mail: barbera@bdv.cat  
Web: www.bdv.cat

### INFORME TÈCNIC DE L'OFICINA DEL DRET A L'HABITATGE

**Núm. expedient:** N774240046

**ASSUMPTE:** Informe tècnic relatiu a la contractació mixta, mitjançant procediment obert súper simplificat, del subministrament, en règim d'arrendament, de portes de seguretat, panells antiocupació i d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests.

**EMÈS PER:** Anna Juvé Lira, Arquitecta tècnica de l'Oficina del dret a l'habitatge.

**ADREÇAT A:** Secció de contractació i compres

**PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL (PAM):** 2023-2027

**EIX ESTRATÈGIC 3:** Garantir a tothom la igualtat en l'accés d'oportunitats socials i econòmiques.

**OBJECTIU ESPECÍFIC 1:** Treballar pel dret a l'accés a un habitatge digne.

#### 1. ANTECEDENTS

1.1.- L'Ajuntament de Barberà del Vallès és propietari de diversos habitatges, ja sigui per títol de cessió o per compravenda.

1.2.- El Pla Local d'Habitatge 2022-2028, aprovat pel Ple Municipal el 20 de juliol de 2022, contempla l'actuació de compra d'habitatges mitjançant l'exercici del dret de tanteig en la fitxa número B.2.c.

1.3.- Durant els darrers anys l'Ajuntament ha comprat habitatges en exercici del dret de tanteig de l'Administració Pública i es preveu que se'n puguin comprar més en cas d'haver de donar cobertura a les necessitats d'habitatge per persones vulnerables.

1.4.- L'Ajuntament també gestiona habitatges cedits temporalment per altres administracions públiques o propietaris privats.

#### 2. OBJECTE CONTRACTACIÓ, NECESSITAT I IDONEÏTAT

2.1.- Aquests habitatges són susceptibles d'estar buits temporalment mentre es duen a terme obres d'adequació o manteniment i en els períodes de canvi de llogater, ja que la majoria requereixen d'arranjaments per a poder entrar a viure, motiu pel qual han d'estar protegits d'ocupacions sense títol habilitant.  
D'igual forma els habitatges que, tot i la seva disponibilitat, resten pendents de l'estudi social, econòmic i familiar per a la seva adjudicació.



**2.2.-** Donat el risc d'ocupació sense consentiment dels habitatges, i durant el temps que hagin de romandre buits, cal instal·lar mecanismes de protecció consistents en alarmes, portes antiocupació i panells o reixes per tapar obertures com per exemple finestres o balcons.  
Segons l'anàlisi del risc d'ocupació que s'avaluï per cada habitatge, es decidiran els tipus de mesures que cal instal·lar.

**2.3.- Manca de recursos:** aquest Ajuntament no disposa actualment de recursos humans, tècnics ni materials propis per a poder desenvolupar aquest servei, per la qual cosa d'acord amb les previsions de l'article 116.4 f) de la LCSP, s'informa de la necessitat i idoneïtat de la contractació dels serveis necessaris per a la protecció dels habitatges municipals o cedits, que temporalment romanguin desocupats.

**2.4.- Divisió per lots:** de conformitat amb el que disposa l'article 99.3 de la LCSP, l'objecte del present contracte es dividirà en dos lots, corresponent el primer d'ells a portes i panells antiocupació i el segon lot a equips d'alarmes, amb un valor estimat total de 52.160,00 €, IVA exclòs, d'acord amb el següent desglossament:

| Lots                                                                                                                                                                | Codificació CPV                                              | Imports (IVA exclòs) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Lot 1:</b> Subministrament, en règim d'arrendament, de portes de seguretat i panells antiocupació, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests. | 44421500 Portes blindades o reforçades<br>44175000-7 Panells | 34.880,00 €          |
| <b>Lot 2:</b> Subministrament, en règim d'arrendament, d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests.                 | 35121700-5 Sistemes d'alarma                                 | 17.280,00 €          |

**2.5.- Qualificació del contracte:** contracte mixt de subministrament, en règim d'arrendament, de portes de seguretat, panells antiocupació i d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests, amb prestacions de diferent tipologia (art. 18 de la LCSP).

Es tracta de contractacions mixtes, ja que ambdós lots contenen prestacions corresponents als contractes de subministraments i de serveis, sent la prestació principal la de subministrament, en els dos lots. Per tant, se seguiran les normes establertes per aquest tipus de contractes en els dos lots: art. 16, i entre d'altres, els arts. 298 i següents de la LCSP, pels dos lots, tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

**2.6.- Procediment de contractació:** obert súper simplificat.

**2.7.- Classificació i criteris de solvència:** d'acord amb el que preveu l'article 159.6 b) LCSP s'eximeix al licitador d'acreditar la solvència econòmica i tècnica.

**2.8.- Criteris d'adjudicació:**  
Es tindrà en compte a efectes de valoració l'oferta econòmica, garantint la correcta prestació del subministrament i servei.

|                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| DOCUMENT<br>INF - Informe                                                                                                                                                                                        | ÒRGAN<br>Serveis Jurídics i Contractació | EXPEDIENT<br>X2025017413 |
| Codi Segur de Verificació: 2b2eead6-377a-483a-a77f-667830a651d9<br>Origen: Administració<br>Identificador document original: ES_L01082520_2025_1707017<br>Data d'impressió: 30/10/2025 11:18:29<br>Pàgina 3 de 5 |                                          |                          |
| SIGNATURES<br>1.- ANNA JUVE LIRA - 27/10/2025<br>2.- MIRIAM MOYA GUTIERREZ - 27/10/2025                                                                                                                          |                                          |                          |



Es valorarà la proposta de disposar d'un telèfon les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

Per altra banda, es valorarà el temps de resposta en l'execució de l'objecte del contracte determinat en el subministrament en règim d'arrendament, de portes de seguretat, panells antiocupació i d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests, un cop efectuada la sol·licitud, per tal de garantir que l'habitatge no queda desprotegit, o que es minimitza el temps en què ho està.

**2.9.- Garantia:** d'acord amb el que preveu l'article 159.6 f) LSCP, no es requerirà garantia definitiva.

**2.10.- Revisió de preus:** atès el termini d'execució del contracte i del que disposa l'art. 103 LSC, en el present contracte no es preveu la revisió de preus.

**2.11.- Condicions especials d'execució:**

És una condició especial d'execució que el contractista s'obligui durant tot el període d'execució del contracte a mantenir les condicions de treball en matèria de salari i per als treballadors vinculats a l'execució del contracte establertes en el conveni col·lectiu sectorial i territorial d'aplicació a l'empresa adjudicatària, sens perjudici de tenir en compte els acords explícits entre l'empresa i la representació dels treballadors.

**2.12.- Sobre la tramitació anticipada**

En el cas present, en preveure's una data d'inici de la prestació dels serveis i subministraments esmentats d'1 de gener de 2026, s'ha d'estar a allò que disposa l'article 117.2 "2. *Els expedients de contractació es poden ultimar fins i tot amb l'adjudicació i formalització del contracte corresponent, encara que la seva execució, tant si s'efectua en una anualitat com en diverses, s'hagi d'iniciar en l'exercici següent. A aquests efectes es poden comprometre crèdits amb les limitacions que determinin les normes pressupostàries de les diferents administracions públiques subjectes a aquesta Llei*", i de l'apartat segon de la DA 3ª de la LCSP, pel que respecte a la tramitació anticipada dels expedients de contractació.

**3. PROPOSTA TÈCNICA**

**Primer.-** Iniciar expedient per a la contractació mixta, mitjançant procediment obert súper simplificat, del subministrament, en règim d'arrendament, de portes de seguretat, panells antiocupació i d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests, amb un import màxim de licitació de 31.556,80 € IVA inclòs, (26.080,00 € + 5.476,40 € d'IVA), corresponent al període de vigència inicial del contracte de dos anys, amb possibilitat de pròrroga anual fins a dos anys més, amb un màxim de quatre anys pròrroques incloses, amb un valor estimat de la contractació de 52.160,00 €, IVA exclòs, (2 lots inclosos), l'objecte de la qual es divideix en els 2 lots següents:

- **Lot 1.** Subministrament, en règim d'arrendament, de portes de seguretat i panells antiocupació, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests.

**34.880,00 €, IVA exclòs.**

- **Lot 2.** Subministrament, en règim d'arrendament, d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests.

**17.280,00 €, IVA exclòs.**

El pressupost base resultant de la licitació queda fixat en la quantitat de **31.556,80 €, IVA inclòs, (2 lots inclosos)**, corresponent a la durada inicial dels contractes d'un període de dos anys.



**Segon.-** Incorporar a l'expedient de contractació corresponent els documents següents:

- Informe tècnic emès pels serveis tècnics de l'Oficina municipal del dret a l'habitatge.
- Informe tècnic d'insuficiència de mitjans emès pels serveis tècnics de l'Oficina municipal del dret a l'habitatge.
- Plec de clàusules administratives particulars que regirà la contractació, juntament amb el plec de prescripcions tècniques annex.
- Document comptable "A".

**Tercer.-** Aprovar la despesa que representa aquesta contractació per als anys 2025 i 2026, per un import màxim de licitació de **31.556,80 €, IVA inclòs**, (26.080,00 € + 5.476,80 € d'IVA), mitjançant l'aprovació dels corresponent **document comptable "A"** segons el detall adjunt, i a càrrec de l'aplicació pressupostària indicada, restant supeditada la despesa de l'anualitat 2026 a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal, segons el següent desglossament i aplicacions pressupostàries:

El desglossament del **pressupost de licitació màxim per a cada LOT és el següent:**

**Lot 1. Subministrament, en règim d'arrendament, de portes de seguretat i panells antiocupació, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests: 21.102,40 € (17.440,00 € + 3.662,40 € d'IVA):**

| PORTES I PANELLS ANTIOCUPACIÓ                                     |                    |                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 2026-570-1522-20800 ODH. ARRENDAMENTS ALTRE IMMOBILITZAT MATERIAL |                    |                   |                    |
| LOT 1                                                             | Import net         | IVA               | TOTAL              |
| Any 2026                                                          | 8.720,00 €         | 1.831,20 €        | 10.551,20 €        |
| Any 2027                                                          | 8.720,00 €         | 1.831,20 €        | 10.551,20 €        |
| <b>TOTAL</b>                                                      | <b>17.440,00 €</b> | <b>3.662,40 €</b> | <b>21.102,40 €</b> |

**Lot 2. Subministrament, en règim d'arrendament, d'equips d'alarmes d'intrusió, i el servei d'instal·lació, manteniment i retirada d'aquests: 10.454,40 € (8.640,00 € + 1.814,40 € d'IVA).**

| ALARMES D'INTRUSIÓ                                                |                   |                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 2026-570-1522-20800 ODH. ARRENDAMENTS ALTRE IMMOBILITZAT MATERIAL |                   |                   |                    |
| LOT 2                                                             | Import net        | IVA               | TOTAL              |
| Any 2026                                                          | 4.320,00 €        | 907,20 €          | 5.227,20 €         |
| Any 2027                                                          | 4.320,00 €        | 907,20 €          | 5.227,20 €         |
| <b>TOTAL</b>                                                      | <b>8.640,00 €</b> | <b>1.814,40 €</b> | <b>10.454,40 €</b> |

En el benentès que per a fer front a la resta de despesa per a les anualitats comprensives del contracte, caldrà habilitar consignació adequada i suficient en els pressupostos municipals que corresponguin.

En tractar-se d'un contracte l'execució material del qual s'efectuarà amb efectes a partir de l'1 de gener de 2026, la present adjudicació estarà sotmesa a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar les obligacions derivades d'aquest contracte, en compliment de les previsions de l'article 117.2 i de l'apartat segon de la DA 3ª de la LCSP, pel que respecte a la tramitació anticipada dels expedients de contractació.

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                 |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>DOCUMENT</b><br>INF - Informe                                                                                                                                                                                 | <b>ÒRGAN</b><br>Serveis Jurídics i Contractació | <b>EXPEDIENT</b><br>X2025017413 |
| Codi Segur de Verificació: 2b2eead6-377a-483a-a77f-667830a651d9<br>Origen: Administració<br>Identificador document original: ES_L01082520_2025_1707017<br>Data d'impressió: 30/10/2025 11:18:29<br>Pàgina 5 de 5 |                                                 |                                 |
| <b>SIGNATURES</b><br>1.- ANNA JUVE LIRA - 27/10/2025<br>2.- MIRIAM MOYA GUTIERREZ - 27/10/2025                                                                                                                   |                                                 |                                 |



Quart.- Acomplir la resta de tràmits preceptius de gestió i impuls de l'expedient fins a la formalització del contracte corresponent en els termes que fixi l'acord d'adjudicació.

Arquitecta tècnica de l'Oficina  
Municipal del Dret a l'Habitatge

Conforme:  
Cap de l'Oficina Municipal del Dret a  
l'Habitatge

Anna Juvé Lira

Miriam Moya Gutiérrez