

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE PÒLISSES D'ASSEGURANCES QUE COBREIXEN ELS DIFERENTS RISCOS INHERENTS A LES DIFERENTS ACTIVITATS I BÉNS GESTIONATS PER PRAT ESPAIS, SLU. I DE LA SEVA TITULARITAT I ASSEGURANÇA DE VIDA DELS SEUS TREBALLADORS

1.- ANTECEDENTS: JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE

Prat Espais, és una empresa municipal creada per l'Ajuntament del Prat de Llobregat per a tractar dues realitats que afecten el municipi: el tema de l'habitatge i de l'aparcament. Amb aquest objectiu, les actuacions de Prat Espais es dirigeixen a potenciar les polítiques públiques d'habitatge i d'aparcament oferint atenció ciutadana en aquestes dues àrees d'intervenció.

Així, en línies generals, es poden resumir les àrees de treball de l'empresa en:

- **Habitatge:** És l'oficina Local d'habitatge del Prat de Llobregat, realitzant la prestació de serveis públics d'habitatge que actuen sota criteris de proximitat amb el ciutadà, prestació integral de serveis i finestra única.

Les Oficines Locals d'Habitatge tenen una doble naturalesa, d'una banda, són un organisme col·laborador de la Generalitat que presta els serveis reglats que es desprenen de programes autonòmics, i d'altra, són un organisme local de caràcter instrumental que pot dur a terme programes i serveis propis a iniciativa de l'ens local.

- **Aparcament:** gestiona la construcció i explotació d'aparcaments municipals, principalment subterranis sota sòl públic, així com la gestió de les zones blava i verda del municipi. D'altra banda, a curt termini, també es realitzarà futura la gestió del servei de dipòsit municipal ubicat al costat de l'aparcament de camions al Polígon Industrial Pratenc.

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.

En aquest sentit, les actuals pòlisses d'assegurança esgoten la seva vigència el 31 de desembre del 2025, a les 23.59h i, en aplicació del que disposa la LCSP, és necessari i adient procedir a la licitació dels contractes per a les assegurances que cobreixen els diferents riscos inherents a les diferents activitats, béns i treballadors.

La realització de determinades activitats comporten riscos tant per al personal al servei de Prat Espais, SLU. com per a altres col·lectius que prenen part en activitats o serveis que desenvolupem així com la responsabilitat civil contractual i extracontractual, protecció de dades, danys mediambientals.

Aquesta contractació es fonamenta en la necessitat de cobrir els riscos que puguin ocórrer en el desenvolupament de les diferents activitats de Prat Espais, SLU. Es tracta, doncs, de cobrir la necessitat, en casos obligatòria, de disposar d'assegurança, en quant als danys referits a:

- vida/accidents personal fix i eventual
- danys materials (multirisc)
- responsabilitat patrimonial i civil.
- responsabilitat civil d'Administradors, Directius i la derivada de la protecció de dades.

El mediador del contracte d'assegurances derivat del present plec que se subscrigui amb Prat Espais, SLU. serà BALTA BROKERS CORREDURIA D'ASSEGURANCES, S.L., provista de CIF. B55724009.

Per a realitzar aquestes actuacions, PRAT ESPAIS, SLU no disposa dels mitjans tècnics i humans necessaris i, per tant, en estricte compliment dels principis de publicitat, concurrència i transparència que inspiren els processos de contractació, resulta necessari convocar un procediment per a la contractació dels referits serveis.

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

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

El contracte consisteix en la contractació per part de Prat Espais, SLU., com a prenedor, de diferents pòlisses d'assegurances per a la cobertura dels riscos inherents a les diferents activitats que realitza i gestiona, així com dels béns mobles i immobles de la seva titularitat o sota la seva gestió. També queda garantida la responsabilitat civil professional, patronal, subsidiària, creuada i la derivada de la protecció de dades de caràcter personal.

També és objecte del present contracte una pòlissa d'assegurança de vida i incapacitat dels treballadors de Prat Espais, SLU.

La codificació corresponent a la classificació CPV de la Comissió Europea, aprovat per Reglament (CE) 2151/2003, i modificat per Reglament de la comissió 213/2008, és:

- 66510000-8 serveis d'assegurances

3.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST DE LICITACIÓ

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació és de **73.000,00 €**, per UN (1) any de contracte, amb el següent desglossament per lots:



LOT NÚM.	CONCEPTE	PRESSUPOST LICITACIÓ	V.E.C. (2 anualitats + 20% modif)
1	Assegurança de la llar	22.000,00 €	48.400,00€
2	Assegurança d'edificis i comerços	5.000,00 €	11.000,00€
3	Assegurança d'aparcaments	23.000,00 €	50.600,00€
4	Assegurança de responsabilitat civil general	6.000,00 €	13.200,00€
5	Assegurança de maquinària (parquímetres)	16.000,00 €	35.200,00€
6	Assegurança de vida	1000,00 €	2.200,00€
TOTAL		73.000,00€	160.600,00€

Per al càlcul del valor estimat del contracte i del pressupost base de licitació, s'ha calculat la despesa realitzada durant els dotze mesos anteriors, incloent-hi una previsió de l'evolució del mercat, així com l'import sobre les primes d'assegurances, però no l'impost sobre el valor afegit (IVA) ja que el servei contractat està exempt d'aquest impost.

Els preus que indiquem són el total rebut de la pòlissa d'assegurança contractada, per tant, són la suma total de les primes netes, impost sobre les primes d'assegurances, recàrrec de la comissió liquidadora d'entitats asseguradores i el recàrrec del Consorci de Compensació d'Assegurances.

Tanmateix, en el **LOT 1 s'ha tingut en compte pel càlcul del pressupost de licitació, un total de 108 pisos explotats i/o propietat de PRAT ESPAIS, SLU.** (veure clàusula tercera del plec tècnic). D'aquests, 29 pisos són titularitat de Prat Espais, 79 pisos estan gestionats per PRAT ESPAIS però no ostenta la seva titularitat; i en el **LOT 2 s'ha tingut en compte pel càlcul del pressupost de licitació, un total de 3 locals comercials, 1 oficina administrativa i una comunitat de veïns explotats per PRAT ESPAIS, SLU.** (veure clàusula tercera del plec tècnic).

En el preu indicat de cada pòlissa està inclòs el percentatge màxim de la prima que se li ha de pagar a la CORREDORIA O MEDIADOR designada per Prat Espais, SLU. Els percentatges màxims es fixen segons la naturalesa de l'assegurança i segons el quadre següent i la proposta adjunta:

assegurança de la llar	17%
assegurança d'edificis i comerços	15%
assegurança d'aparcaments	15%
assegurança de responsabilitat civil general	13%
assegurança de maquinària (parquímetres)	11%
assegurança de vida	10%

El valor estimat (VE) del contracte és de 160.600,00 € sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït el contractista, incloent una possible pròrroga d'un any i un 20% de possibles modificacions, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

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

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

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, Xifra anual de negocis, amb referència a l'any de major volum de negoci dels últims tres anys finalitzats, que haurà de ser d'un valor igual o superior a 150.000€

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

S'acreditarà amb la presentació de:

- Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte.
- Relació dels principals serveis realitzats en els últims tres (3) anys, que inclourà import, dates i destinatari. L'import anual a acreditar durant el major any d'execució dins aquest període de tres anys, en serveis d'igual o similar naturalesa, és per valor igual i superior 52.000,00€.
- Les empreses d'assegurances presentaran una còpia autèntica on consti el número de registre de la Direcció General d'Assegurances, amb el corresponent número de clau.

5.- DIVISIÓ EN LOTS

Donades les característiques, especificitat, tipologia i funcionalitat de l'objecte del contracte, es procedeix a la següent divisió en lots:

LOT núm. 1 - assegurança de la llar

LOT núm. 2 - assegurança d'edificis i comerços

LOT núm. 3 - assegurança d'aparcaments

LOT núm. 4 - assegurança de responsabilitat civil general (inclosa responsabilitat civil d'administradors i directius i LOPD)

LOT núm. 5 - assegurança de maquinària (parquímetres)

LOT núm. 6 - assegurança de vida

No s'estableixen limitacions a la participació, una mateixa empresa podrà presentar-se a un o més lots.

6.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La naturalesa del contracte, les seves característiques i el seu valor estimat comporten tramitar la licitació pel procediment obert simplificat.

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 d'un (1) any a comptar des de la data de signatura del contracte, IDÈNTICA PER A TOTS ELS LOTS.

El contracte tindrà la possibilitat de ser **prorrogat per un (1) any més** segons decisió de l'Òrgan de Contractació, amb caràcter anual. En cas que sigui acordada la pròrroga per part de Prat Espais, SLU., serà obligatòria pel contractista, d'acord amb el que estableix l'article 29 de la LCSP.

9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte el millor preu. La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació (avaluables automàticament) és de 100 punts.

S'aplicarà el criteri d'adjudicació que es determina al plec i que és el següent:

A) CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (100 punts)

1. Millora en el preu de licitació; fins a un màxim de 100 punts

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$X = A/B \times 100$$

On:

A = proposta més baixa

B = proposta que es valora

100 = punts a aplicar

X = puntuació resultant

Si un licitador presentés una oferta que iguali el preu de licitació, quedarà admesa però no obtindrà cap puntuació, per no tractar-se de cap millora econòmica. Si un licitador presentés una oferta superior a la del preu de licitació, quedarà automàticament exclosa.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclourà una o les dues ofertes més cares i/o una o les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius sectorials vigents o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex V LCSP.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran, de manera successiva, el 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 imposi 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 en 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.

Un mateix licitador podrà presentar oferta a tots els lots i ser adjudicatari de més d'un lot, sense límit màxim de lots adjudicats.

Justificació criteri: Per valorar les proposicions presentades es tindrà en compte com a criteri directament vinculat a l'objecte del contracte com és el preu, sense IVA, ofert pels licitadors, tenint en compte que els punts s'atorgaran en funció de la fórmula. La justificació del criteri rau òbviament en la reducció de les necessitats econòmiques del contracte.

Aquest criteri d'adjudicació es considera adequat, proporcionat i ajustat a les característiques de l'objecte del contracte i no suposa 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.

El criteri busca procurar un nivell òptim en les propostes, intentant garantir que l'adjudicatari reuneixi els requisits adients per a la prestació del servei, i, a la vegada, posant en pràctica una contractació pública eficient i eficaç, així com socialment i mediambientalment responsable.

RESOLUCIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

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

El Prat de Llobregat, 24 d'octubre de 2025

Conseller Delegat PRAT ESPAIS,SLU



La signatura digital valida el contingut del document amb la data que apareix en preimpressió en el document, sigui la mateixa o diferent a la signatura digital.