



INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA

1) Fitxa del contracte

Fitxa del contracte	
Nom del contracte/objecte:	Contractació del servei de Borsa de Mediació de lloguer d'habitatge assequible i social a Sant Feliu de Llobregat
Referència expedient:	PACC2025000076
Unitat/àrea:	Àrea de Territori, Transició Ecològica i Planejament
Responsable tècnic del contracte:	Tècnica Habitatge
Tipus de contracte:	SERVEIS A LES PERSONES (ART. 312 LCSP)
Codi CPV:	70333000-4 Serveis d'habitatges
Codi CPA:	
Està sotmès a regulació harmonitzada?	SI ☐ NO ☒
ÉS SUSCEPTIBLE DE RECURS ESPECIAL EN MATÈRIA DE CONTRACTACIÓ?	SI ☐
ES TRACTA D'UN EXPEDIENT AMB CPV RECOLLIT A L'ANNEX IV DE LA LCSP?	NO ☐
ES TRACTA D'UN EXPEDIENT AMB PRESTACIONS DE CARÀCTER INTEL·LECTUAL?	NO ☐
Està relacionat a algun expedient?	G3472025000041 Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge i l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat relatiu al programa de mediació per al lloguer social de l'habitatge per als anys 2025-2027
TRAMITACIÓ ORDINARIA/ URGENT O D'EMERGÈNCIA:	ORDINÀRIA

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000076
Codi Segur de Verificació: 1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6090628 Data d'impressió: 13/11/2025 11:04:46 Pàgina 2 de 22		
SIGNATURES 1.- Monica Sambade Martinez (TCAT), 17/10/2025 13:12		



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

2) CONSULTES PRÈVIES AL MERCAT (ART. 115 DE LCSP)

No s'han realitzat consultes preliminars al mercat per tal de configurar aquest expedient.

3) OBJECTE DEL CONTRACTE QUE ES PROPOSA I JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ.

L'objecte del contracte és la prestació del servei de Servei de la Borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social de Sant Feliu de Llobregat. Aquest servei té com a finalitat impulsar el sistema de mediació entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer assequible i social al municipi, d'acord amb les especificacions recollides al Plec de Prescripcions Tècniques.

Justificació de la NECESSITAT I IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA de la contractació (art. 28 de LCSP):

Atès que l'article 66.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya, faculta els ens locals per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, per promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns; l'article 66.3.d) inclou com a competència dels municipis la promoció i la gestió d'habitatges; i l'article 71.1.d) d'aquest mateix decret estableix que per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a l'habitatge.

Per la seva banda, l'article 8 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret d'habitatge determina que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure. A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

Atès que el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

Atès que l'article 60.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, preveu que les borses de mediació per al lloguer social són serveis que es presten des de les administracions locals en el marc dels programes socials d'habitatge i tenen com a



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

objectiu principal l'increment del lloguer social mitjançant la disposició d'habitatges desocupats per destinar-los a aquesta finalitat.

Atès que a l'actualitat hi ha en vigor **un Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat** relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per l'any 2025-2026 i 2027.

Ja que l'Ajuntament no disposa **no disposa dels mitjans propis**, a nivell del personal especialitzat en la gestió immobiliària de caràcter social per tal de poder assumir les tasques anteriorment descrites, es proposa procedir a la contractació de tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei especialitzat per gestionar i fomentar la Borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social.

A fi i efecte d'assegurar la correcta prestació del servei, com la seva forma de prestació es considera adient procedir a l'aprovació de l'expedient de contractació que asseguri la millor relació qualitat preu per a la prestació del servei mitjançant la col·laboració d'empreses i sota la modalitat de contracte de serveis.

4) DIVISIÓ EN LOTS (ART 99 de LCSP)

Hi ha divisió en lots? SI ☐ NO ☒

En aquest contracte no es considera adequada ni resulta possible la divisió en lots, ja que la naturalesa de les prestacions requereix una gestió unificada per assegurar la coordinació i la planificació global de les tasques encomanades al Servei de la Borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social. Aquesta centralització és imprescindible per garantir una execució eficient i coherent dels serveis. La fragmentació en lots comportaria un risc de descoordinació i dificultaria l'assoliment de les finalitats d'interès públic perseguides, a més d'implicar una incorrecta assignació dels recursos públics i un possible risc injustificat de restringir la competència, fet que justifica plenament l'opció de mantenir el contracte sense divisió en lots.

5) DURADA DEL CONTRACTE I/O PRÒRROGA (ART. 29 LCSP):

a) Durada del contracte (anys/mesos) : **2 ANYS**

Inici del contracte previst: 1 de gener de 2026

b) Es preveu Pròrroga SI ☐ NO ☒

c) És d'interès per l'Ajuntament la prestació successiva (art. 29.4 LCSP)
SI ☒ NO ☐



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Atès que és interès d'aquest Ajuntament la prestació successiva del servei, s'haurà de preveure l'establert a l'art. 29.4 de LCSP, on diu que quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar pel contractista com a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i hi hagi raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es podrà prorrogar el contracte originari fins que comenci la execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de nou mesos, sense modificar les restants condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització de contracte originari

6) ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE:

a) Pressupost base de licitació i determinació del preu: 127.211,00 € + IVA

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, per una durada de 2 anys, és el de **153.925,31 €, IVA inclòs**, amb el desglossament següent: **127.211,00 €** pressupost net i **26.714,31 €** en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

La quantia d'aquest contracte es determina en funció de:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ 2 anys				
PRIMER ANY				
Concepte	ud. anuals previstes	Facturació	cost unitari	Import
Costos directes				50.950,00 €
Costos unitaris de gestió (preu unitari 1)	195	Mensual	16,67 €	39.000,00 €
Costos unitaris captació (preu unitari 2)	25	Per pis captat	334,00 €	8.350,00 €
	ud. anuals obligatòries			
Altres costos: acte informatiu.(preu alçat)	1	Mensual, part proporcional	420,00 €	420,00 €
Altres costos: campanyes foment (preu alçat)	3	Mensual, part proporcional	1.060,00 €	3.180,00 €
Costos indirectes			%	9.680,50 €
Despeses Generals			13,00%	6.623,50 €
Benefici industrial			6,00%	3.057,00 €
Total Costos directes i indirectes				60.630,50 €
TOTAL COST SERVEI ANUAL				60.630,50 €
Despeses IVA			21,00%	12.732,41 €
TOTAL COST SERVEI ANUAL PRIMER ANY				73.362,91 €
SEGON ANY				
Concepte	ud. anuals previstes	Facturació	cost unitari	Import



Costos directes				55.950,00 €
Costos unitaris de gestió (preu unitari 1)	220	Mensual	16,67 €	44.000,00 €
Costos unitaris captació (preu unitari 2)	25	Per pis captat	334,00 €	8.350,00 €
	ud. anuals obligatòries			
Altres costos: acte informatiu.(preu alçat)	1	Mensual, part proporcional	420,00 €	420,00 €
Altres costos: campanyes foment (preu alçat)	3	Mensual, part proporcional	1.060,00 €	3.180,00 €
Costos indirectes			%	10.630,50 €
Despeses Generals			13,00%	7.273,50 €
Benefici industrial			6,00%	3.357,00 €
Total Costos directes i indirectes				66.580,50 €
TOTAL COST SERVEI ANUAL				66.580,50 €
Despeses IVA			21,00%	13.981,91 €
TOTAL COST SERVEI ANUAL SEGON ANY				80.562,41 €
PBL DOS ANYS				
TOTAL COST SERVEI				127.211,00 €
IVA				26.714,31 €
TOTAL				153.925,31 €

En tot cas, les ofertes que excedeixin del preu de referència establert com a preu màxim resultaran excloses per superar el tipus de licitació.

b) Determinació del Preu

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos **directes i indirectes**.

Dins dels costos directes, el càlcul de l'esforç que s'estima necessari per a la prestació objecte del contracte s'ha obtingut d'acord amb el conveni col·lectiu de treball de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2013-2018 (codi de conveni núm. 79002575012007), segons les taules salarials recollides en RESOLUCIÓ EMT/2054/2023, de 8 de juny, per la qual es disposa la inscripció i la publicació de l'acta de la Comissió paritària del Conveni col·lectiu de Catalunya d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc per als anys 2013-2018. Aquests costos, s'han d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra tots els serveis, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

Segons el conveni de referència indicat en el punt anterior, referent al pressupost base de licitació, no hi ha diferències de gènere i/o possibilitat de conèixer el gènere del personal que l'empresa adjudicatària s'adscriurà inicialment a l'execució del contracte, per aquesta raó es justifica l'impossibilitat de fer una desagregació per gènere en el



càlcul del cost salarial. La resta de extrems que prescriu l'apartat 2 de l'article 100 LCSP relatius al pressupost base de licitació, han estat també acreditats en el punt anterior.

Així, el mètode de càlcul aplicat per a determinar el pressupost del contracte ha estat el següent:

Preus referits a unitat d'execució:

El PBL s'ha elaborat amb dos preus unitaris i dos preus a tant alçat, tots dos preus de mercat. Els preus unitaris s'han definint com:

Preu unitari 1: El cost estimat de gestió d'un habitatge de la borsa, en un mes.
Preu unitari 2: El cost estimat de captació d'un habitatge per a la borsa.

Els preus unitaris s'han definit a partir de les hores de feina que suposen les tasques que son objecte del contracte, juntament amb el cost per hora dels professionals que hi intervenen.

Preu per habitatge gestionat al mes:

Costos directes	IMPORT IVA NO INCLÒS
Costos salarials	16,67 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	16,67 €
Costos indirectes	
Despeses Generals (13%)	2,17 €
Benefici industrial (6%)	1,00 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	3,17 €
TOTAL COSTOS (directes+indirectes). Pressupost	19,83 €

Preu per habitatge captat:

Costos directes	IMPORT IVA NO INCLÒS
Costos salarials	334,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	334,00 €
Costos indirectes	
Despeses Generals (13%)	43,42 €
Benefici industrial (6%)	20,04 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	63,46 €
TOTAL COSTOS (directes+indirectes). Pressupost	397,46 €



El preu ofertat per les empreses licitadores no podrà ser superior als 19,83 € per cada mes de gestió i habitatge (preu unitari 1), sense incloure IVA, ni podrà ser superior a 397,46 € per cada habitatge captat (preu unitari 2), sense incloure IVA. L'oferta implica el compromís de realitzar el conjunt íntegre de totes les funcions (FOMENT, CAPTACIÓ, GESTIÓ I AVALUACIÓ) indicades en el Plec de Prescripcions Tècniques de l'expedient.

Els preus a tant alçat s'han definint com:

Preu per acte informatiu:

Costos directes	IMPORT IVA NO INCLÒS
Costos salarials	420,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	420,00 €
Costos indirectes	
Despeses Generals (13%)	54,60 €
Benefici industrial (6%)	25,20 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	79,80 €
TOTAL COSTOS (directes+indirectes). Pressupost	499,80 €

Preu per campanya de foment:

Costos directes	IMPORT IVA NO INCLÒS
Costos salarials	1.060,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	1.060,00 €
Costos indirectes	
Despeses Generals (13%)	137,80 €
Benefici industrial (6%)	63,60 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	201,40 €
TOTAL COSTOS (directes+indirectes). Pressupost	1.261,40 €

En el preu del contracte s'entendran inclosos l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) o impost indirecte equivalent, que en tot cas s'haurà d'indicar com a partida independent. Així mateix, es consideraran integrats en el preu els tributs, taxes, cànon de qualsevol índole que resultin d'aplicació, com també les despeses que s'originin per l'adjudicatari com a conseqüència del compliment de les obligacions previstes en els plecs que regulen el contracte

c) Valor estimat del contracte



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, tenint en compte que no hi ha previstes ni modificacions ni pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

VEC				
Any execució	Pressupost base	Pròrrogues	Modificacions 20%	TOTAL
2026	60.630,50 €	-	-	60.630,50 €
2027	66.580,50 €	-	-	66.580,50 €
TOTAL	127.211,00 €	-	-	127.211,00 €

- d) Règim econòmic del contracte
Comporta una despesa o un ingrés per l'Ajuntament? ingrés ☐ **Despesa [X]**
- e) Font de finançament:
- El finançament està condicionat a atorgament de subvenció? Si ☐ **NO [X]**
- El finançament està Condicionat a modificació de crèdit o aplicació de romanent de tresoreria?
Si ☐ **NO [X]**
- f) Imputació al pressupost municipal:

IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL				
Any execució	Total (IVA inclòs)	Total (IVA exclòs)	Document Comptable	Partida pressupostària
2026	73.362,91 €	60.630,50 €	AF	26300 15200 22706
2027	80.562,41 €	66.580,50 €	AF	27300 15200 22706
TOTAL	153.925,32 €	127.211,00 €		

- g) Forma de pagament del contracte (art. 198 LCSP)
- El pagament del servei es realitzarà mitjançant pagaments parcials amb caràcter mensual. Cada mensualitat correspondrà a la suma d'unitats de prestacions efectivament realitzades i a les que s'hagi donat compliment durant la mensualitat, juntament amb la part proporcional dels preus a tant alçat.
- L'adjudicatari presentarà mensualment la factura electrònica a l'Ajuntament per a la seva conformitat.
- El pagament de les factures es realitzarà d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.
- El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

7) CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA

Exigeix classificació? Si[] **NO[X]**

D'acord amb l'article 77 de la LCSP, per als contractes de **serveis** la classificació de l'empresari no és exigible, si bé sempre que l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació d'algun dels grups o subgrups de classificació vigents, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament, mitjançant la classificació, o bé, acreditant el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera, tècnica o professional que es determinen en aquest informe.

El CPV **NO** figura en l'annex II de correspondència entre subgrups de classificació i codis CPV dels contractes de servei Reial decret 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre. (https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-9607)

SOLVÈNCIA:

Les condicions mínimes de solvència que s'estimen adequades per garantir que les empreses licitadores tenen els recursos i la capacitat necessària per executar el contracte són:

1.- En relació a la **solvència econòmica i financera**, de conformitat amb l'article 87 de la LCSP:

Per acreditar la solvència econòmica s'haurà de tenir en compte:

- Criteri de selecció: Volum anual de negocis en els tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Requisit d'admissió: Acreditar un volum anual de negocis en el millor exercici dels tres últims acabats per un import igual o superior a una vegada i mitja del valor estimat del contracte en termes anuals. (**95.408,25 €**).

Justificació: es considera que aquest requisit permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors/es interessats/des en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte.

2.- En relació a la **solvència tècnica i professional**, de conformitat amb l'article 90 de la LCSP:

Serveis realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, en el transcurs de com a màxim els tres darrers anys, per un import anual acumulat en l'any de major execució que sigui igual o superior al 70 l'annualitat mitjana del contracte, **44.523,85 €**.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Segons indica l'article 90.4 LCSP, en consonància amb l'article 90.1, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, el mitjà d'acreditació de la solvència tècnica a) es podrà substituir pel següent mitjà: Indicació del personal tècnic o les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, de què es disposa per a l'execució del contracte, especialment els encarregats del control de qualitat, i sense que sigui exigible el número de serveis prestats.

S'acreditarà mitjançant aportació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que tingui en el seu poder i que acreditin la realització de la prestació; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Justificació: El criteri de solvència tècnica previst a l'article 90.1 lletra a) de la LCSP, corresponent a la relació dels principals serveis realitzats de la mateixa o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els tres (3) últims anys, per tal de verificar que l'empresari disposa d'una experiència prèvia mínima en la prestació del servei de la mateixa naturalesa o, en el seu cas, la substitució respecte de la solvència requerida en cas d'empreses de nova creació.

8) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ: (art. 145 de LCSP)

Criteris objectius: **SI [X]** NO ☐
Criteris subjectius: SI ☐ **NO [X]**

Considerant l'objecte del contracte, així com també totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica.

Els criteris aplicables a la present contractació són els següents, ordenats de manera decreixent, amb la puntuació màxima i la fórmula d'avaluació prevista per cadascun d'ells:

	Criteris	Punts
A	CRITERIS AVALUABLES DE FORMA OBJECTIVA (formula)	75
A1	Oferta econòmica	45
A2	Millora d'hores setmanals de prestació de servei d'atenció telefònica	15
A3	Millora d'hores setmanals de prestació del servei d'atenció presencial amb cita prèvia a Sant Feliu de Llobregat	15

A1. OFERTA ECONÒMICA fins a 45 punts

Per la millor oferta econòmica se li assignarà un màxim de **45 punts**.



A partir dels preus unitaris ofertats per les empreses licitadores i aplicant el nombre d'unitats previstes màximes durant la vigència del contracte s'aplicarà al formula:

Ov= (preu unitari 1 * 12 mesos * 220 ud) + (preu unitari 2 * 50 pisos)

Es determinarà l'oferta a valorar Ov i llavors s'aplicarà la formula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació

A la resta d'ofertes s'assignarà la puntuació que correspongui de forma proporcional.

Justificació de la fórmula emprada: Tal com estableix l'article 146.2 LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, aquesta fórmula té les característiques següents:

- El repartiment de punts és proporcionalment directe a la distància entre les ofertes. A les ofertes que es diferencien en una mateixa magnitud econòmica, els corresponen puntuacions que difereixen en magnituds proporcionals, independentment de com d'allunyades estiguin de la millor oferta.
- Permet valorar les ofertes a cost zero.

D'aquesta manera, la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

A2. MILLORA D'HORES SETMANALS DE PRESTACIÓ DE SERVEI D'ATENCIÓ TELEFÒNICA sense cost per l'Ajuntament, per sobre del que exigeix el PPTP fins a 15 punts:

Per 37,5 hores setmanals (2 hores i mitja més de les hores demanades segons descripció del PPTP).....**7,5 punts**
 Per 40 hores setmanals (5 hores més de les hores demanades segons descripció del PPTP).....**15 punts**

JUSTIFICACIÓ: L'increment de les hores d'atenció telefònica de la borsa de mediació de lloguer assequible i social suposa una clara millora del servei, ja que amplia la disponibilitat per atendre consultes i gestions, redueix temps d'espera i facilita l'accés de la ciutadania. Aquesta major accessibilitat afavoreix la proximitat amb els usuaris, millora la qualitat de l'acompanyament i reforça la confiança en el servei, especialment en col·lectius amb més dificultats d'accés a l'habitatge, garantint una millor cobertura del servei objecte del contracte.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

A3. MILLORA D'HORES SETMANALS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI D'ATENCIÓ PRESENCIAL AMB CITA PRÈVIA A SANT FELIU DE LLOBREGAT sense cost per l'Ajuntament, per sobre del que exigeix el PPTP fins a 15 punts:

Per 25 hores setmanals (5 hores més de les hores demanades segons descripció del PPTP).....**7,5 punts**
Per 30 hores setmanals (10 hores més de les hores demanades segons descripció del PPTP).....**15 punts**

JUSTIFICACIÓ: L'increment de les hores d'atenció presencial de la borsa de mediació de lloguer assequible i social suposa una clara millora del servei, ja que amplia la disponibilitat per atendre consultes i gestions, redueix temps d'espera i facilita l'accés de la ciutadania. Aquesta major accessibilitat afavoreix la proximitat amb els usuaris, millora la qualitat de l'acompanyament i reforça la confiança en el servei, especialment en col·lectius amb més dificultats d'accés a l'habitatge, garantint una millor cobertura del servei objecte del contracte.

Paràmetres objectius per identificar OFERTES ANORMALMENT BAIXES (art. 149 LCSP).

Identificació del caràcter anormal o desproporcionat de les ofertes:

- Quan les ofertes que obtinguin 30 punts de la puntuació qualitativa (Criteris A2 i A3) presentin una oferta del criteri A1 (Ov) que suposi una baixa de més del 25% de la mitjana del total de les ofertes o del valor Ov segons els preus unitaris del pressupost base de licitació, si sols s'ha presentat una sola oferta.
- Quan les ofertes que obtinguin 15 punts de la puntuació qualitativa (Criteris A2 i A3) presentin una oferta del criteri A1 (Ov) que suposi una baixa de més del 30% de la mitjana del total de les ofertes o el valor Ov segons els preus unitaris del pressupost base de licitació, si sols s'ha presentat una sola oferta.
- Quan les ofertes que obtinguin 0 punts de la puntuació qualitativa (Criteris A2 i A3) presentin una oferta del criteri A1 (Ov) que suposi una baixa de més del 35% de la mitjana del total de les ofertes o el valor Ov segons els preus unitaris del pressupost base de licitació, si sols s'ha presentat una sola oferta.

JUSTIFICACIÓ: Aquests paràmetres objectius permeten la identificació de l'oferta considerada anormal sigui referida a l'oferta considerada en el seu conjunt i no només el criteri objectiu de l'apartat A1 oferta econòmica, tal i com prescriu l'article 149.2b) de la LCSP. La formula limita la baixa de l'oferta econòmica segons els nivells de qualitat de les ofertes. A més qualitat permet una baixa econòmica menor, a mida que la qualitat és menor permet millors ofertes econòmiques (baixes). En la gestió del servei de la borsa d'habitatge de lloguer assequible i social és prioritza que els ofertes tinguin una bona qualitat i es considera que la qualitat implica que l'oferta econòmica no sigui anormalment baixa.

Les ofertes considerades anormalment baixes es tractaran segons s'estableix a l'article 149 de la LCSP.



9) REVISIÓ DE PREUS (art. 103 de l'LCSP)

SI ☐ NO ☒

10) MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PREVIST AL PLEC (art. 204 LCSP)

SI ☐ NO ☒

Segons l'article **309.1 de la LCSP**. En els **contractes de serveis** en què la determinació del preu es realitzi mitjançant **unitats d'execució** (és a dir, preus unitaris), la variació que durant la correcta execució de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en el contracte, **no tindrà la consideració de modificació** contractual.

Això serà aplicable sempre que:

1. Així s'hagi establert en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).
2. La variació **no representi un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte, IVA exclòs**.

Aquestes variacions en el nombre d'unitats podran ser recollides en la liquidació del contracte.

11) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE o Clàusules socials

L'adjudicatari complirà amb, com a mínim, una de les següents condicions especials d'execució del contracte, considerades de caràcter social, ètic o mediambiental:

- Que durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària estableixi al personal encarregat de l'execució del contracte mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horis a horaris de les escoles, teletreball...amb la finalitat de fomentar la igualtat entre homes i dones i l'objectiu d'eliminar les desigualtats en el mercat laboral.
- Impartir sessions informatives i formatives específiques en la seva organització, destinades al personal encarregat de l'execució de la prestació, sobre les mesures de seguretat i salut laboral concretes que resulten d'aplicació al present contracte amb l'objectiu de reduir la sinistralitat laboral.
- Aplicar mesures en l'execució del contracte que fomentin l'estalvi energètic o la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle amb l'objectiu de lluitar contra el canvi climàtic.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració responsable en què es compromet a complir com a mínim una de les condicions especials d'execució que s'indiquen.

El compliment de la condicions especials d'execució es consideraran obligacions essencials del contracte de conformitat amb l'article 202 de la LCSP i 211 lletra f).

12) GARANTIES (art. 106 i 107 de LCSP)

Hi ha garantia provisional? NO

Hi ha garantia definitiva? SI

El licitador que hagués presentat la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la garantia definitiva, d'un 5% del Pressupost Base de Licitació (PBL), IVA exclòs.

13) TERMINI DE GARANTIA (art. 210 LCSP)

S'estableix un termini de dos mesos a comptar des de la finalització del contracte per la revisió del servei i devolució de la garantia si s'escau.

14) SUBROGACIÓ DE PERSONAL (art. 130 LCSP)

SI ☐ NO ☒

JUSTIFICACIÓ: D'acord amb el que estableix l'article 27. Dret de subrogació, del conveni col·lectiu d'aplicació,

"El canvi de titularitat en el contracte de prestació de serveis subscrit entre les empreses afectades pel present conveni i els seus clients comporta que la nova empresa adjudicatària del servei o continuadora de l'activitat, ja sigui pública o privada, se subrogui en els drets i obligacions que l'anterior tenia respecte als seus treballadors i socis cooperatius en el centre de treball que es vegi afectat."

La decisió de no aplicar la subrogació de personal es fonamenta en la **modificació substancial de la naturalesa del servei** objecte de la nova licitació, cas que comporta que es tracti d'una activitat diferent.

No es donen, doncs, els supòsits d'aplicació obligatòria previstos per la normativa laboral (Art. 44 ET) o el conveni col·lectiu sectorial aplicable.

La justificació es basa en els punts següents:

1. Canvi en la naturalesa del servei respecte als contractes anteriors.

1.1. Antecedents en matèria de contractes de l'Oficina Local d'Habitatge, i descripció del contracte vigent.

L'objecte del contracte del servei de l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat que s'executa actualment (PACC2025000054) és:

1. OBJECTE

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000076
Codi Segur de Verificació: 1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6090628 Data d'impressió: 13/11/2025 11:04:46 Pàgina 15 de 22		
SIGNATURES 1.- Monica Sambade Martinez (TCAT), 17/10/2025 13:12		



És objecte d'aquest plec regular i establir les prescripcions tècniques del servei de l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat.

L'Oficina Local d'Habitatge unifica el conjunt de serveis oferts des de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat en matèria d'habitatge, bé siguin serveis propis de l'Ajuntament com d'altres administracions públiques.

L'Oficina Local d'Habitatge presta els següents serveis:

- Servei d'Atenció Ciutadana en matèria d'Habitatge
- Servei d'Intermediació del Deute Hipotecari (SIDH)
- Gestió de la Borsa de Lloguer Municipal o Lloguer assequible.
 - o Lloguer social
 - o Habitatges destinats a allotjament compartit de caràcter social.
 - o Gestió dels Habitatges d'allotjament de caràcter social

Queda expressat, per tant, que la naturalesa del contracte vigent és la gestió i execució de l'Oficina Local d'Habitatge, com a servei integral compost per la prestació d'un conjunt d'altres serveis de diferent naturalesa, que inclouen assessorament en matèria d'habitatge, atenció i suport en matèria de pèrdua d'habitatge, funcions en la gestió de la borsa de lloguer, gestió d'allotjaments compartits de caràcter social, etc.

1.2. Contradicció amb l'objecte del present contracte.

L'objecte del present contracte, tal i com consta al seu Plec de Prescripcions Tècniques, és l'**adjudicació de la gestió del servei de la Borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social** de Sant Feliu de Llobregat. En concret, s'hi inclouen funcions de foment i promoció, producció i execució d'accions de comunicació, captació d'habitatges per a la borsa, gestió de les finques existents i avaluació del funcionament de la mateixa.

A diferència dels contractes anteriors, aquest nou contracte no abasta la totalitat de l'Oficina Local d'Habitatge, sinó que es limita exclusivament a un servei concret, que és la gestió de la Borsa de mediació de lloguer. En conseqüència, queden exclosos els serveis d'atenció ciutadana en matèria d'habitatge, les funcions d'assessorament, el Servei d'Intermediació del Deute Hipotecari, la gestió d'habitatges d'allotjament compartit de caràcter social o qualsevol altra acció d'anàloga naturalesa a les descrites.

Així doncs, es constata una **diferència substancial de naturalesa i abast** entre els contractes anteriors (orientats a la gestió integral de l'Oficina Local d'Habitatge) i el present contracte (circumscribit exclusivament a la gestió de la Borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social).

2. Canvi d'Organització i Mètode de Pagament (De Mitjans a Resultats): El nou contracte s'ha configurat amb l'objectiu d'obtenir un **resultat o producte final definit** (la borsa de mediació i lloguer assequible), i el pagament es realitza per la prestació o el servei efectivament realitzat. Això suposa un canvi respecte a un possible model anterior basat en la mera **adscripció de mitjans personals** (hores de dedicació o plantilla específica), la qual cosa implica una redefinició de l'estructura del servei.

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000076
Codi Segur de Verificació: 1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6090628 Data d'impressió: 13/11/2025 11:04:46 Pàgina 16 de 22		
SIGNATURES 1.- Monica Sambade Martinez (TCAT), 17/10/2025 13:12		



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

3. Absència de Transmissió de la Unitat Productiva: En centrar-se la nova licitació en els resultats i no en els mitjans humans del contractista anterior, **no es produeix la transferència d'una unitat productiva autònoma** ni l'assumpció d'un servei "idèntic" en el sentit estricte que activa la subrogació laboral. El nou contractista té plena llibertat per organitzar el servei amb els seus propis recursos.

15) RÈGIM SANCIONADOR I PENALITATS.

El contractista queda obligat al compliment del termini d'execució total del contracte en els termes previstos en el Plec, així com els terminis parcials si s'han establert en el Programa de treball. El règim de penalitats per demora serà el previst a l'article 193 LCSP.

Es consideraran infraccions a efectes contractuals, totes les actuacions i omissions del contractista tipificades com segueixen i que comportin un perjudici o una pèrdua en relació a les exigències especificades en aquest plec i en la documentació tècnica.

Els incompliments de les obligacions contractuals en què incorri l'adjudicatari durant l'execució del contracte, podran ser sancionats per la Corporació, mitjançant la imposició de penalitats o declarant la resolució del contracte

Els incompliments defectuosos i els incompliments de les obligacions contractuals imputables al contractista durant la vigència del contracte són classificades com a faltes molt greus, greus i lleus.

a) Faltes molt greus:

- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral s'establertes pel dret de La Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculen l'Estat i en particular dels establerts a l'annex V del la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control del servei per part del responsable del contracte, o bé realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- L'impagament de més de dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- L'aplicació greu i dolosa, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.
- Reincidència en la comissió de tres faltes greus

b) Faltes greus:

- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte en

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000076
Codi Segur de Verificació: 1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6090628 Data d'impressió: 13/11/2025 11:04:46 Pàgina 17 de 22		
SIGNATURES 1.- Monica Sambade Martinez (TCAT), 17/10/2025 13:12		



- relació a la prestació.
- No posar en coneixement del responsable del contracte prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.
 - No observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - No respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - No col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
 - Incompliment de les condicions especials d'execució per part del contractista o subcontractista.
 - Incomplir les millores ofertades en la proposició presentada i acceptades per l'òrgan de contractació. (si hi ha millores als criteris d'adjudicació)
 - L'impagament de fins a dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
 - L'aplicació, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.
 - Reincidència en la comissió de tres faltes lleus.

c) Faltes lleus:

- No comunicar immediatament al responsable del contracte les deficiències o irregularitats en la prestació del servei.
- Incorreccions repetitives en la facturació per part del contractista.
- Els retards reiterats en el pagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- Aquells incompliments no previstos anteriorment i que suposin l'incompliment de les obligacions o condicions establertes en aquest plec o el plec de prescripcions tècniques.

Penalitats contractuals

La comissió d'infraccions contractuals per part de l'empresa adjudicatària comportarà, previ procediment d'aplicació de penalitats contradictori instruït a l'efecte, la imposició de les següents penalitats contractuals:

a) Per faltes molt greus:

- Penalitat màxima del 10% del pressupost anual

b) Per faltes greus:

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000076
Codi Segur de Verificació: 1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6090628 Data d'impressió: 13/11/2025 11:04:46 Pàgina 18 de 22		
SIGNATURES 1.- Monica Sambade Martinez (TCAT), 17/10/2025 13:12		



- Penalitat màxima del 8% del pressupost anual adjudicat

c) Per faltes lleus:

- Penalitat màxima del 5% del pressupost anual adjudicat

No obstant l'anterior, les penalitats en el seu conjunt no superaran el 15% del preu total del contracte.

L'import de les penalitats imposades a l'adjudicatari serà descomptat de la factura corresponent.

Per la comissió de 3 incompliments molt greus l'Ajuntament podrà procedir a la resolució del contracte i confiscació de la fiança.

L'aplicació de penalitats no exclou la indemnització per danys i perjudicis que pugui tenir la Corporació per incompliment del contracte

Per a la imposició de la penalitat corresponent, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- La gravetat de la infracció comesa
- La importància econòmica
- L'existència d'intencionalitat
- La naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats
- La reincidència, per incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa
- El nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte
- El benefici obtingut pel contractista.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

16) SUBCONTRACTACIÓ (art. 215 de LCSP)

SI ☒ NO ☐

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions objecte del contracte en els termes i condicions que estableix l'article 215 i 216 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La subcontractació haurà de realitzar-se complint els requisits bàsics següents:

a) Comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de l'adjudicatari de les dades següents en relació amb cada subcontracte que pretengui realitzar:

- Identificació del subcontractista, amb les seves dades de personalitat i capacitat.
- Identificació de les prestacions del contracte a realitzar pel subcontractista.
- Import de les prestacions a subcontractar.

17) CESSIÓ (art. 214 de LCSP)

SI ☒ NO ☐

18) CRITERI ESTABLERT EN CAS DE DESEMPAT (art. 147 de LCSP)

En cas d'empat, entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte, es resol mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

1. Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla.
2. Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
3. Percentatge superior de treballadors/es amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
4. La proposició presentada per 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.
5. En cas de persistir l'empat, un cop aplicats els criteris d'adjudicació addicionals, l'adjudicació del contracte es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

19) RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

La tècnica d'habitatge.

DOCUMENT Informe de necessitats	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000076
Codi Segur de Verificació: 1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6090628 Data d'impressió: 13/11/2025 11:04:46 Pàgina 20 de 22		
SIGNATURES 1.- Monica Sambade Martinez (TCAT), 17/10/2025 13:12		



20) ADMISSIBILITAT DE VARIANTS (ART. 142 LCSP):

☐ SI ☒ NO

21) PROTECCIÓ DE DADES: TRACTAMENT (El contracte implica tractament de dades personals):

☒ SI ☐ NO

Tècnica d'Habitatge
Mònica Sambade Martínez



Annex

Model d'oferta de criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules

Nom i cognoms / empresa:	DNI/NIE/CIF/Passaport:	
Nom i cognoms de la persona representant (si s'escau):	DNI/NIE/Passaport:	
Domicili a efectes de notifikacions:		
Codi postal, població i província:		
Correu electrònic:	Telèfon/Fax:	Telèfon mòbil:

Assabentat de l'anunci de licitació publicat en el Perfil de contractant de data i de les condicions i requisits exigits per participar en la licitació del **Contracte del servei de Borsa de Mediació de lloguer d'habitatge assequible i social a Sant Feliu de Llobregat**, sol·licita participar-hi per ser del seu interès i reunir els requisits de capacitat i solvència exigits.

A aquest efecte fa constar que coneix el Plec de Clàusules Administratives i Tècniques el contingut del qual accepta plenament; que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració, no trobant-se comprès en cap de les circumstàncies que, segons la legislació vigent, exclouen de la contractació administrativa, i es compromet en nom propi o de l'empresa que representa a executar la totalitat del contracte en les següents condicions:

A1. Oferta econòmica

Import (Preu unitari 1 per habitatge gestionat). Màxim 19,83 € (IVA exclòs)	Import (Preu unitari 2 per habitatge captat). Màxim 397,46 € (IVA exclòs)



A2. MILLORA D'HORES SETMANALS DE PRESTACIÓ DE SERVEI D'ATENCIÓ TELEFÒNICA

	2 hores i mitja més (37,5 hores setmanals)	5 hores més (40 hores setmanals)
MILLORA D'HORES SETMANALS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI D'ATENCIÓ TELEFÒNICA, PER SOBRE DE LES DEMANADES AL PPTP (marcar el nombre)		

A3. MILLORA D'HORES SETMANALS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI D'ATENCIÓ PRESENCIAL AMB CITA PRÈVIA A SANT FELIU DE LLOBREGAT

	5 hores més (25 hores setmanals)	10 hores més (30 hores setmanals)
MILLORA D'HORES SETMANALS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI D'ATENCIÓ PRESENCIAL, PER SOBRE DE LES DEMANADES AL PPTP (marcar el nombre)		

Signatura declarant

Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>



1ddcb65c-c121-4e41-bdac-4e3d27b0d224

tmp6966044925601160101.doc