

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ DEL SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE PORTES I ALTRES ELEMENTS DE SEGURETAT PER A LA PROTECCIÓ DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PRAT ESPAIS, SLU.

1.- ANTECEDENTS

Prat Espais, SLU., com a empresa municipal d'habitatge i aparcament, té encomanada la gestió de l'oficina local d'habitatge. Això inclou, entre d'altres, portar tota la gestió i administració del parc d'habitatge social, cedits per altres ens públics i adquirits per tanteig tant per l'Ajuntament com per Prat Espais. Aquest gestió es tant a nivell de gestió d'usuaris, com garantir la seguretat per d'evitar noves situacions d'ocupacions il·legals, com l'execució dels treballs i obres necessàries d'arranjaments per garantir l'habitabilitat dels mateixos.

Una gran part dels immobles que gestiona Prat Espais, SLU., han estat recuperats després de haver estat ocupats il·legalment, amb conflictes de convivència, alguns amb activitats delictives, i en procés judicial per a la recuperació de la seva possessió.

La finalitat i destí dels habitatges és incrementar el parc públic d'habitatge de lloguer del municipi. I específicament es destinaran a persones i famílies en situació d'exclusió residencial del municipi.

Es requereixen portes de seguretat i altres elements (com planxes) per al tancament de sortides de balcó i finestres i altres, per tal de garantir la possessió i evitar la ocupació il·legal i vandalisme als habitatges que gestiona Prat Espais SLU en els moments que no es troben ocupats per inquilins amb títol habilitant per diversos motius (canvis d'habitatge, necessitat de fer obres d'adequació etc...).

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 i subministraments.

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.

El present contracte té per objecte la prestació, en línies generals, dels **serveis de de subministrament i instal·lació de portes i altres elements de seguretat per a la protecció dels immobles** gestionats per PRAT ESPAIS, SLU.

Es requereixen portes de seguretat i altres elements (com planxes) per al tancament de sortides de balcó i finestres i altres, per tal de garantir la possessió i evitar la ocupació il·legal i vandalisme als habitatges que gestiona Prat Espais SLU en els moments que no es troben ocupats per inquilins amb títol habilitant per diversos motius (canvis d'habitatge, necessitat de fer obres d'adequació etc...).

L'objecte de del contracte inclou:

- Subministrament, instal·lació, manteniment i desmuntatge de portes i pantalles antiocupació.

- Desmuntatge de les portes que puguin existir en els habitatges per tal de poder col·locar les portes antiocupació i/o pantalles de protecció de finestres, balcons o altres accessos, segons s'escaigui.
- Treball d'obertura de portes d'entrada a l'habitatge, reposició o reparació de panys si s'escau.

3.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST DE LICITACIÓ

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 (24.065,67€) per un termini de 1 any, més un any de pròrroga (24.065,67€) i un 20% de modificacions previstes (4.813,13€), és de **CINQUANTA-DOS MIL NOU-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (52.944,47€)**, exclòs l'IVA.

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el **pressupost base de licitació** és de **VINT-I-QUATRE MIL SEIXANTA-CINC EUROS AMB SEIXANTA-SET CÈNTIMS (24.065,67€)** exclòs IVA (29.119,46€ inclòs l'IVA del 21%), amb el següent desglossament:

Servei	Volum anual previst	Preu unitari	Total
Lloguer mensual porta	30	89,50 €	2.685,00 €
Lloguer mensual pantalla	180	44,50 €	8.004,96 €
Lloguer mensual pany electrònic	30	66,70 €	2.001,24 €
Instal·lació porta	15	66,70 €	1.000,62 €
Instal·lació pantalla	75	44,47 €	3.335,40 €
Retirada porta	30	44,47 €	1.334,10 €
Retirada pantalla	75	33,35 €	2.501,55 €
Servei mínim assistència	2	112,20 €	224,40 €
desnonament (inclou 2h espera)	4	91,80 €	367,20 €
Servei urgència (24h)	3	71,40 €	214,20 €
Servei express (mateix dia 24h)	2	204,00 €	408,00 €
Hora festiu (mínim 3 hores)	3	86,70 €	260,10 €
Hora treball equip (extra, espera)	5	45,90 €	229,50 €
obertura porta privativa	4	51,00 €	204,00 €
Destapat/fulla soldada	1	122,40 €	122,40 €
Espany + canvi pany	4	71,40 €	285,60 €
Clau extra (còpies o no retornades)	2	20,40 €	40,80 €
Porta no retornada	1	571,20 €	571,20 €
Pantalla no retornada	1	275,40 €	275,40 €
TOTAL			24.065,67 €

El pressupost base de licitació ha estat calculat prenent com a base els preus unitaris de l'anterior licitació més un increment del **9%**, equivalent a la pujada del IPC des de la data de l'anterior contracte i s'han reduït les intervencions previstes al 50% pel context actual.

Els licitadors presentaran una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació global i per les diferents actuacions més recurrents, conforme al model d'oferta que s'adjunta al present plec. Aquesta oferta no podrà superar en cap cas l'import global màxim, és a dir, 38.870€, abans d'IVA, ni tampoc els preus de cada actuació. Si s'excedeix la quantia del pressupost, l'oferta serà exclosa.

Prat Espais es reserva la possibilitat de dedicar l'import resultant de la baixa de l'oferta adjudicatària respecte del pressupost de licitació a més hores/unitats de servei, amb el màxim del propi pressupost de la licitació o del valor estimat del contracte (en cas de pròrroga), al preu unitari que resulti de l'oferta, considerant aquest concepte com a "Borsa extraordinària d'adjudicació".

A tal efecte, PRAT ESPAIS adjudicarà el contracte pel mateix import que el pressupost de licitació i al preu unitari ofertat per l'adjudicatària.

En el supòsit de no esgotar els imports establerts pel primer any de contracte, aquests podran ser traspassats a la pròrroga a decisió de Prat Espais i sempre sense sobrepassar l'import estimat del contracte.

No obstant, PRAT ESPAIS no tindrà l'obligació d'exhaurir l'import d'adjudicació, atès que es pagaran les hores efectivament realitzades, el fet que no s'exhaureixi l'import adjudicat no donarà dret a cap indemnització a l'adjudicatari.

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
2026	16.043,76€	21	3.369,19€	19.412,95€
2027	8.021,91€	21	1.684,60€	9.706,51€

L'abonament del preu serà mensual i pels serveis efectivament prestats i al preu per unitat/hora d'adjudicació de cada servei. A tal efecte, PRAT ESPAIS adjudicarà el contracte pel mateix import de preu /hora/unitat ofertat pel proveïdor.

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.

S'han tingut en compte, en allò que li sigui d'aplicació al contracte, el següents conceptes: import total estimat sense IVA; despeses derivades de la legislació laboral vigent; altres

despeses de l'execució material dels serveis; despeses generals d'estructura i benefici industrial; possibles pròrrogues; modificacions previstes del contracte; etc...

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 150.000€.

2.-D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor estimat superior a 79.416,00€. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

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 16.845,97€.

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 dígits 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.

6.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La naturalesa del contracte, les seves característiques, i el seu valor estimat comporten tramitar la licitació pel procediment obert simplificat abreujat, en tant que procediment ordinari d'adjudicació.

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 comptadors a partir de la data següent a la de formalització del contracte o la que en aquest s'indiqui.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació. La pròrroga serà per un període 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 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 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 judici de valor i avaluables automàticament) 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 que es determinin al plec administratiu i que seran els següents.

10.1.- Criteris de valoració de forma automàtica . Màxim 100 punts

1. Millora en el preu de licitació. Fins a un màxim de 50 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:

$X = A/B \times 50$, on

A = proposta més baixa

B = proposta que es valora

50 = 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 en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones treballadores considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació, a l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.

L'oferta serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones que executaran el contracte considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació.

2. Millora en els preus unitaris dels serveis més habituals objecte del contracte. Fins a un màxim de 50 punts.

Servei	Puntuació fins a
Lloguer mensual porta	10 punts
Lloguer mensual pantalla	12 punts
Lloguer mensual pany electrònic	7 punts
Instal·lació porta	3 punts
Instal·lació pantalla	9 punts
Retirada porta	3 punts
Retirada pantalla	6 punts

Es valoren els preus unitaris de manera individual donant la major puntuació al preu més baix dels oferts per les empreses i posteriorment es fa la distribució de la puntuació aplicant la següent fórmula:

$X = A/B \times PA$, on

A= preu més baix

B= preu que es valora

PA= punts a aplicar

X= puntuació resultant

Puntuació màxim d'aquest criteri: 50 punts.

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

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.



PRAT ESPAIS

Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

26-029-HAB

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.

Justificació criteri: per valorar les proposicions presentades es tindrà en compte com a criteri directament vinculat a l'objecte del contracte 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 dimensions econòmiques del contracte.

████████████████████
Cap de gestió social i Sant Cosme

████████████████████
Responsable Contractació

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 idoneïtat jurídica de la contractació, el plec de clàusules administratives particulars, el plec tècnic i la resta de documentació annexa i INICIAR l'expedient de contractació.

El Prat de Llobregat, 21 de gener de 2026.

████████████████████
GERENT

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.