

## **Informe de justificació de la necessitat i del valor estimat del contracte**

### **1. Antecedents i situació actual dels immobles**

Entre els locals que formen part del patrimoni del Servei Català de la Salut, ja siguin propis o adscrits, n'hi ha alguns que actualment es troben tancats, atès que han estat revertits per les entitats proveïdores un cop finalitzada la seva destinació, habitualment per trasllat de l'activitat.

En aquests casos correspon al CatSalut assumir les despeses i actuacions relacionades amb el manteniment i la seguretat dels immobles, fins que s'autoritzi un nou ús, o bé es pugui revertir l'immoble a l'administració propietària (d'acord amb la normativa dels béns adscrits del patrimoni de la Tresoreria General de la Seguretat Social).

En l'actualitat, d'aquests immobles sense ús, un és de titularitat del CatSalut i la resta pertanyen a la Tresoreria General de la Seguretat Social. En aquest sentit, s'està treballant amb la Direcció General del Patrimoni per gestionar l'adscripció d'aquests locals a un altre departament de la Generalitat, en cas que un altre departament hi estigui interessat, o bé impulsar l'aprovació de la seva reversió a la Tresoreria General de la Seguretat Social, atès que, com a béns adscrits a la Generalitat de Catalunya, la seva tramitació s'ha de canalitzar a través del Departament d'Economia i Hisenda i requereix l'aprovació mitjançant un Acord de Govern.

Atès l'exposat i tenint en compte que el Servei Català de la Salut no disposa de mitjans propis suficients per a poder realitzar les actuacions de manteniment i seguretat que puguin requerir aquests locals, es proposa encarregar la contractació de mitjans externs per a la seva realització, d'acord amb el que preveu l'article 30.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

### **2. Objecte del contracte**

L'objecte de la contractació és la prestació dels serveis de manteniment correctiu, l'execució de tancaments de seguretat i contractació de serveis d'alarmes, si s'escau, per evitar possibles ocupacions il·legals dels locals que formen part del patrimoni del Servei Català de la Salut, ja siguin propis o adscrits, i que es troben tancats.

Aquestes actuacions tenen com a finalitat:

- Garantir la conservació dels espais i evitar possibles riscos per a tercers mitjançant actuacions de neteja dels locals, desbrossaments o eliminació de plagues, entre d'altres.
- Prevenir i gestionar ocupacions il·legals o intents d'intrusió, amb mesures com la instal·lació de reixes, tapiats i portes antiocupació i alarmes.
- Reparar els danys ocasionats per actes vandàlics, ocupacions o incidències comunitàries.

L'àmbit de les actuacions comprèn tant els espais físics com les instal·lacions associades, i es tramitarà mitjançant acord marc i procediment obert simplificat, d'acord amb la normativa vigent.

### 3. Justificació del valor estimat

El valor estimat del contracte s'ha fixat en 60.000 € (IVA exclòs) per un període de dos anys, o fins a l'exhauriment del pressupost, pels motius següents:

#### 3.1 Evolució de la despesa en exercicis anteriors.

Durant els dos últims exercicis, el pressupost anual destinat al manteniment i seguretat (19.999 € IVA exclòs) ha resultat insuficient davant l'increment d'incidències respecte al moment de la contractació. Per aquest motiu:

- S'han hagut de tramitar ampliacions de pressupost en diversos moments del contracte:
  - Any 2024: ampliació de 4.000 € (IVA exclòs) per subsanar un problema de filtracions al local situat al carrer del Mar, s/n, de Sant Adrià de Besòs (Barcelona), on antigament s'ubicava el CAP La Mina. Aquestes filtracions van ser ocasionades per l'obstrucció d'un baixant d'aigües pluvials de l'antic CAP i van afectar les oficines de l'Institut Nacional de Seguretat Social.
- En alguns casos, s'han hagut de posposar actuacions no urgents per manca de disponibilitat pressupostària.
  - Any 2025: s'ha hagut de paralitzar alguna actuació no urgent per manca de pressupost i per la impossibilitat de poder ampliar de nou l'import de la present anualitat.

#### 3.2 Increment objectiu de les necessitats d'intervenció

L'envelliment progressiu dels immobles i el seu temps d'inactivitat comporten un augment notable de les incidències, incloses reparacions d'elements estructurals, que requereixen actuacions cada cop més freqüents. Alguns exemples d'incidències del 2025 són:

- Els tècnics del Districte de Sants-Montjuïc van contactar-nos per realitzar una inspecció del local situat al carrer Sant Crist, número 63, de Barcelona. Com a resultat d'aquesta visita, se'ns va requerir dur a terme la reparació d'una zona del forjat del local que presentava signes d'oxidació.
- Va ser necessari substituir alguns dels baixants d'aigües pluvials del local on s'ubicava l'antic CAP La Mina, ja que aquests eren de fibrociment.

### 3.3 Riscos i actuacions de seguretat

S'ha constatat un increment dels intents d'ocupació i dels danys associats, fet que obliga a implementar noves mesures de seguretat i a reparar els elements que hagin quedat malmesos. Entre aquestes actuacions destaquen la substitució de reixes forçades, l'execució de nous tapiats vandalitzats, la instal·lació de portes antiocupació i la reparació dels desperfectes derivats d'aquests intents. D'altra banda, en alguns supòsits hem rebut la recomanació dels mossos d'esquadra d'instal·lar alarmes.

### 4. Adequació del valor proposat als costos reals del servei

Tenint en compte l'activitat registrada, el volum d'incidències i els preus de mercat per a aquest tipus d'actuacions, considerem que l'import estimat de 60.000 € (IVA exclòs) és adequat per dur a terme totes les actuacions necessàries, permetent-nos evitar riscos i prevenir el malestar de la comunitat de propietaris quan alguna actuació no urgent no es pot executar per manca de recursos, així com garantir una resposta àgil davant situacions urgents o sobrevingudes.

### 5. Conclusió

Per tot l'exposat, es considera necessària la contractació proposada, amb un valor estimat de 60.000 € (IVA exclòs) per un període de dos anys, a fi de garantir la conservació, la seguretat i la protecció davant ocupacions il·legals sobre els citats immobles.

Martí Ballart Torras  
Gerent d'Inversions i Patrimoni