

ACTA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA SOCIETAT PRAT ESPAIS, SLU
DEL 2 DE FEBRER DE 2026

A la seu social de la societat, a les 11.00 hores del dia 2 de febrer de 2026 i sota la presidència de la Presidenta, la alcaldessa Alba Bou Jordà, de conformitat amb l'art. 18.1 dels Estatuts, es reuneix el Consell d'administració de la societat municipal PRAT ESPAIS, SLU, a la seva seu social, per dur a terme la reunió.

CONSELLERS I CONSELLERES ASSISTENTS, presents personalment: Alba Bou Jordà, Rafael Duarte Molina, Juan Pedro Pérez Castro, Juan Carlos Moreno Roig, , Carmelo Descansa Merino, Rafael Millán Carracedo.

El conseller Agustin Mataró Soto i el conseller Jordi Ibern i Tortosa han excusat la seva absència.

Assisteix a la reunió el gerent de la societat, Sr. Francisco Javier Anzano Bergua, el Sr. Ricard Fernández Ontiveros, Coordinador General Ajuntament del Prat de Llobregat i la Cap de servei de presidència, Sra. Concepción Castro Álvarez.

L'advocada de la societat, Sra. Estela Moreno Pérez, també present, actua com a Secretària d'aquest consell, en virtut de l'acord social del Consell d'administració de data 29 d'octubre de 2024.

Atès que s'ha cursat la convocatòria en legal i estatutària forma i l'existència del quòrum d'assistència previst a l'article 16.3 dels Estatuts es declara vàlidament constituït el Consell d'administració.

La Presidenta obre la sessió i tot seguit es passen a examinar els punts de l'ordre del dia:

1. Constitució del Consell d'administració

Atès que s'ha cursat la convocatòria en legal i estatutària forma i l'existència del quòrum d'assistència previst a l'article 16.3 dels Estatuts, els membres del Consell declaren vàlidament constituït el Consell d'administració.

2. Presentació bases i calendari del procediment d'adjudicació promoció 135 HPO FIBS-Habitat 3

El gerent explica extensament amb una projecció en PowerPoint, que també ha estat enviada als membres del consell d'administració amb anterioritat a la sessió, el procediment d'adjudicació de la promoció de 135 habitatges de protecció oficial, el contingut de les bases, la tipologia d'habitatges, despeses, etc.

El Calendari del procediment serà el següent:

Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Setembre
Bases aprovades	Convocatòria, presentació sol·licituds i llistes provisionals	Al·legacions i llistes definitives	Sorteig	Adjudicació	Lliurament habitatges



En quant a la tipologia d'habitatges, renda i despeses, dels 135 habitatges, el 45% dels habitatges estan en règim general el 55% en règim especial.

Del total, es sortejaran 95: 50 pel contingent general, 40 habitatges es destinaran a Joves (aproximadament un 40% del total) i 5 seran per mobilitat reduïda. D'altra banda, 30 seran per entitats socials i 10 per Prat Espais, és a dir, un total de 40 habitatges d'adjudicació directa.

El contracte de lloguer serà com a mínim de 7 anys, amb una renda de 7,88€/m² Règim General · 6,96 €/m² Règim Especial. L'aparcament tindrà un preu de 3,93 €/m² RG · 3,48 €/m² RE.

Les Despeses comunitàries estimades son de 86 € (1D) · 92 € (2D) · 97 € (3D). S'inclou una assegurança de Responsabilitat civil i incendi per 7,50 €/mes; el manteniment de l'aerotèrmia seran 8,50 €/mes

També es demanaran les Taxes municipals individuals i una fiança més garantia addicional.

Els requisits d'accés als habitatges que es sortegen seran:

- Inscripció prèvia a la convocatòria en el RSHPO.
- Persones actualment empadronades al municipi amb tres anys d'antiguitat com a mínim; o amb un any de padró vigent però que acumulin fins a 3 anys en els darrers 15.
- No disposar d'un habitatge en propietat, llevat de les excepcions establertes a les bases.
- Requisits específics per contingents i tipus d'habitatge (majors de 65, menors de 36, amb discapacitat, famílies monoparentals i monomarentals, divorciades, violència masclista, composició de la UC...).
- Càlcul d'ingressos: IRPF 2024 + pensions i altres ajuts, segons el nou mètode de valoració establert a les bases.
- **Nou sistema de càlcul d'ingressos:** s'està fent servir (Generalitat i tots els altres Ajuntaments que s'han pogut consultar) com a criteri la suma de les caselles 435 i 460 de l'IRPF. Aquestes caselles no reflecteixen els ingressos reals sinó les bases imposables a efectes del pagament de l'impost. A la pràctica: aquest mètode exclou a les persones que tenen ingressos per sota de límit exempt de tributació (aquestes caselles surten a 0) però sí poden disposar de suficients ingressos per afrontar el pagament del lloguer. Per això es tindran en compte les caselles 017, 038, 054, 154, 224, 155, 269, 274, 420, 424 i 429 del IRPF. La suma de les quals reflexa els ingressos disponibles. A més, s'incorporen les pensions no contributives que tampoc es recullen a la declaració de la renda.

El gerent explica que, en els baixos d'aquesta promoció estava previst un destí comercial però no tindria massa sortida ates l'entorn i la ubicació. S'està plantejant una modificació del planejament urbanístic per permetre un ús residencial i s'ha contactat amb la Fundació Raventós que treballa amb situacions d'exclusió de dones soles amb fills/filles menors a càrrec.

Aquesta fundació es dedica exclusivament a aquesta finalitat, i ja tenen altres espais on estan treballant. Són experts en la matèria, tenen recursos econòmics i comparteixen amb Prat Espais els criteris de gestió com l'acompanyament social, el manteniment de l'edifici, entre d'altres.

El Consell d'administració es dona per informat, sense cap objecció a realitzar.



3. Donar compte de l'estat d'execució i pressupostari de les obres promogudes per Prat Espais de 72 habitatges HPO "Dotacional"

Les fases de moviment de terres, excavació i fonamentació van finalitzar a l'estiu, l'estructura de formigó està gairebé finalitzada, únicament queda per executar el nucli d'ascensors.

Actualment s'està executant l'estructura de fusta que està previst que finalitzi el mes de març. També durant el mes de desembre es van iniciar els treballs de ram de paleta i de instal·lacions.

El volum d'obra executada fins el mes de desembre passat s'aproximava a un terç del total.

Econòmicament la obra es va contractar amb una baixa mitjana entre els tres lots del 5,80% sobre l'import de licitació.

Durant els primers 9 mesos de la obra s'han detectat increments d'amidaments i deficiències en el projecte que poden representar un increment pressupostari final d'un 9-10% sobre el pressupost contractat. S'està treballant per a minorar aquest increment en aproximadament un 5%, fonamentalment en tres línies principals:

- El seguiment i justificació de qualsevol desviació plantejada, sigui per amidament o modificat.
- La reestructuració de les despeses previstes pel projecte. Originalment Prat Espais havia de contractar la ET a Endesa directament, finalment l'executarà el contractista del lot 3. Aquest import representa un increment del contracte, però no del projecte.
- El plantejament de modificacions en el projecte amb la finalitat d'estudiar solucions constructives més econòmiques, sempre sense afectar a la seguretat, sostenibilitat i funcionalitat prevista. S'estan estudiant propostes de modificació per minorar el pressupost en un 5%.

A data desembre de 2025 el resultat consolidat de l'obra, amb les desviacions acceptades per par de Prat Espais, seria equivalent al cost d'adjudicació més una desviació d'un 4%.

	Baixa de licitació	Import Adjudicació + IVA	Execució a desembre 25	Desviacions acceptades	Desviacions en estudi
Lot 1 Arquitectura	7,40%	7.287.187,00 €	30%	329.470,00 €	-153.558,00 €
Lot 2 Estructura fusta	4,01%	1.836.612,00 €	14%	0,00 €	153.745,00 €
Lot 3 Instal·lacions	4,40%	2.615.201,00 €	2%	301.444,00 €	0,00 €
		11.739.000,00 €		630.914,00 €	

A data d'avui les constructores plantegen el final d'obra a finals de l'octubre de 2026, tot i que, seria més realista una previsió per finals d'any. I, amb posterioritat als repassos, els habitatges es podrien lliurar a partir del gener de 2027.

El gerent explica que les desviacions que obeeixin a modificacions de projecte no demanades, ni comunicades ni acceptades per Prat Espais, no seran acceptades.

El conseller Sr. Pérez Castro explica que, malauradament, aquest és el món de les obres. Les constructores que s'adjudiquen les obres realitzant baixes importants en el preu de licitació, després pretenen recuperar aquesta baixa de l'oferta durant l'execució del contracte amb pràctiques com les descrites pel gerent.

El Consell d'administració es dona per informat, sense cap objecció a realitzar.

4. Donar compte de la contractació i planificació de les obres de la promoció "8 habitatges HPO "Vicente Ferrer"

La contractació de les obres ja s'ha adjudicat i signat el contracte aquest mes de gener. Els serveis contractats incorporen la redacció del projecte executiu, la direcció de les obres i l'execució material de les obres.

L'adjudicació de la licitació es va fer per 1.288.804,93 € amb IVA, no va tenir baixa sobre el valor base de licitació.

La planificació prevista és de dedicar entre 3 i 4 mesos per redactar el projecte executiu, i d'un mes per visar-lo i iniciar les obres.

Les obres s'han d'iniciar abans del 30 de juny del 26 per poder obtenir la subvenció per la promoció, 286.636 euros. El termini és molt just però s'està treballant per complir-lo.

L'execució d'aquestes obres tindrien una durada prevista de 18 mesos, podrien finalitzar el mes de desembre de l'any 2027, i els habitatges es podrien lliurar entre els mesos de febrer i març del 2028.

El Consell d'administració es dona per informat, sense cap objecció a realitzar.

5. Aprovar els procediments de contractació iniciats, adjudicats i/o formalitzats.

Des de l'última sessió, s'han iniciat i tramitat els següents procediments de contractació, amb següent resultat:

- Servei d'assessorament a llogateres: el dia 2 de febrer s'ha publicat la licitació d'aquest servei amb un pressupost de licitació de 16.800€, un termini previst d'un any més una possible pròrroga i un valor estimat del contracte de 36.960 €
- Està en procés de presentació d'ofertes el servei de subministrament i instal·lació de les portes i altres elements de seguretat per a la protecció dels immobles gestionats per Prat Espais amb un pressupost de licitació de 24.065,67€ i un VEC de 52.944,47 €, amb una durada de contracte de 1 any més una altre per possible pròrroga.
- Estan en procés de presentació d'ofertes dues licitacions relatives a les obres de rehabilitació de l'edifici de Lluís Serra: la Direcció i execució d'obra amb un pressupost de licitació de 36.474,60€ i la contractació conjunta de la Redacció de projecte i execució de les obres, amb un pressupost de licitació de 572.195,24€. El dia 30 de gener va acabar el termini per presentar ofertes i a la licitació del DEO s'han presentat 4 ofertes, que són les següents:



Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "CONTRACTE DE SERVEIS TÈCNICS PER LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT, UBICAT AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT, Nº5 DEL PRAT DE LLOBREGAT." amb el codi d'expedient "25-049-COMJCI" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 30/01/2026, a les 12:00:00, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
EDDAB arquitectura SLP	B65622458	28/01/2026	13:10:33	E\000808-2026
Best Technologies for Buildings, S.L.U.	B65670861	30/01/2026	11:11:15	E\000875-2026
SBS SIMÓN I BLANCO, SL	B64168933	30/01/2026	11:11:57	E\000876-2026
DUMES DIRECTION AND PROJECT MANAGEMENT, S.L.P.	B67360800	30/01/2026	11:56:23	E\000878-2026

Explica el gerent, que l'aparcament d'aquest edifici de Lluís Serra, 5 es va clausurar fa dos anys per la seva degradació i ocupació il·legal com a deixalleria. Ara s'ha previst fer una millora amb imatge similar a la resta d'aparcaments que gestiona Prat Espais. Son unes 70 places d'aparcament que es comercialitzaran a un preu assequible i es preveu que hagi bastant demanda.

-Abans del 15 de febrer es formalitzarà la pròrroga de l'acord marc al que Prat Espais està adherit amb l'ACM. Respecte al lot 2 Baixa tensió tarifa 3.0 el subministrador és ENDESA i se subscriurà una nova adhesió a l'acord marc ACM lot 1 tarifa 2.0 amb IBERDROLA, per retirada de Factor Energia que no ha acceptat la pròrroga.

En aquest link trobareu tota la informació sobre les referides licitacions:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/28805150?categoria=0>

Tanmateix, trobaran al següent link <https://www.pratespais.com/ca/informacio-juridica#contractes>, la informació de tots els procediments de contractació i dels contractes menors adjudicats segons el que s'estableix a l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Acord: Aprovar per unanimitat les contractacions iniciades i realitzades pel Conseller Delegat i el gerent, sense cap objecció a realitzar i facultar expressament al gerent, com a òrgan de contractació, a continuar amb la tramitació i adjudicació de qualsevol altra contractació que hagués iniciat l'anterior gerència o el conseller delegat per delegació expressa d'aquest Consell d'administració i dictar qualsevol resolució que sigui necessària durant la tramitació del procediment de contractació, inclosa l'adjudicació i formalització del contracte, en els termes exposats, donant compte a aquest Consell d'administració.

7. Personal:

7.1 Aprovació de l'aplicació del increment salarial del 2,5% per 2025 i 1,5% per 2026

Com sabeu, el Govern de l'Estat va acordar amb els agents socials un nou increment dels salaris dels empleats públics que es concreta en un 2,5 % per 2025 i 1,5 % per 2026, que es recull al Real Decreto-



ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público (article 1)

Prat Espais, SLU. aplicarà els senyalats increments, una vegada acordats pel Ple de l'Ajuntament del Prat, i en les mateixes condicions, mitjançant el corresponent acord de gerència.

Acord: Aprovar per unanimitat l'aplicació del increment salarial del 2,5% per 2025 i 1,5% per 2026 que es recull al Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre en les mateixes condicions de pagament que aprovi l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

7.2 Donar compte de la contractació de cap d'infraestructures i serveis

Aquest procés de selecció ja ha arribat a la seva fi i ja hi ha un candidat seleccionat. Està prevista la incorporació de P.D.S.C. com a Cap del Departament de Serveis Tècnics i Infraestructures el proper 04/02/2026 amb un salari brut anual de 50.000€.

El Consell d'administració es dona per informat, sense cap objecció a realitzar.

7.3 Donar compte de la contractació tècnic/a de recursos humans i comptes

Aquest procés de selecció es troba en la seva fase final, amb 6 finalistes, a falta de coordinar les entrevistes amb les candidatures finalistes en els propers dies, un cop es disposi dels resultats de les proves teòriques i psicotècniques realitzades.

El Consell d'administració es dona per informat, sense cap objecció a realitzar.

7.4 Donar compte de contractació d'administratiu/va per substitució per excedència voluntària.

En data 19/01/2026 s'ha obert un procés de selecció per una contractació temporal d'un/a administratiu/va comptable per tal de cobrir l'excedència voluntària sol·licitada per una treballadora del Dept. d'Administració.

El termini de recepció de candidatures finalitza el proper 01/02/2026 i el salari brut anual ofert és de 25.500€. S'han presentat 60 persones.

El Consell d'administració es dona per informat, sense cap objecció a realitzar.

8. Assumptes sobrevinguts.

No es plantegen

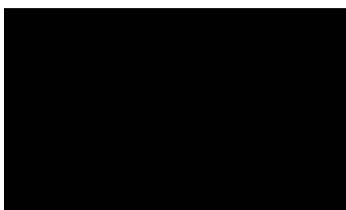
9. Precs i preguntes.

No es plantegen

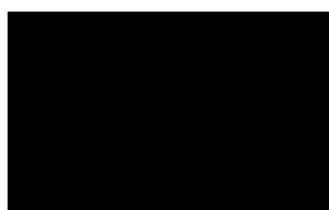
10. Aprovació de l'acta de la sessió.

Seguidament, el Consell d'administració acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió.

I no havent-hi més assumptes a tractar, el president aixeca la sessió a les 11.49h i s'estén aquesta acta, del contingut de la qual com a secretària certifico.



Alba Bou Jordà
La presidenta



Estela Moreno Pérez
La secretària