

**ACTA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA SOCIETAT PRAT ESPAIS, SLU
DEL 31 DE MARÇ DE 2025**

A la seu social de la societat, a les 12.30 hores del dia 23 de març 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. 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, Agustín Mataró Soto, Jordi Ibern i Tortosa

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.

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.

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. Donar compte de la memòria d'activitat de l'empresa de l'exercici 2025

El gerent informa extensament de la gestió i activitat de l'empresa durant l'exercici 2025, tant a l'àmbit de la mobilitat i l'habitatge, com a les tasques, millores i projectes a l'àmbit de la gestió interna amb l'exposició en pantalla de la informació.

S'ha entregat a tots els membres del consell d'un extens informe de gestió de l'exercici 2025 que queda annex a l'acta.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.



3. Formulació dels comptes anuals de 2025 i aprovació de la liquidació del pressupost 2025.

S'ha fet entrega amb anterioritat a aquesta sessió a tots els Consellers i Consellera dels Comptes Anuals Abreujats de l'exercici 2025 que queden annexes a l'acta i que consten de:

- Balanços abreujats al 31 de desembre de 2025 i 2024
- Comptes de pèrdues i guanys abreujats corresponents als exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2025 i 2024
- Estats abreujats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2025 i 2024
- Memòria anual abreujada de l'exercici 2025
- Carta d'opinió dels auditors de comptes

El Compte de Pèrdues i Guanys mostra un resultat positiu per import de 296.943,95 € (286.832,83 € abans de l'impost)

Tots aquests documents són analitzats i examinats per tots els membres del Consell presents, amb les explicacions de la gerent de la Societat.

Els comptes del 2025 presenten les següents xifres:

Resultat de l'exercici (Benefici)	296.943,95 €
Reserves voluntàries	620.215,01€
Distribució:	
Reserva legal	29.694,40 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	887.464,56 €

El gerent de la Societat exposa el contingut dels comptes anuals, destacant els conceptes i imports més rellevants.

Tanmateix, s'ha fet entrega de informe de liquidació del pressupost de l'exercici 2025, que queda annex a l'acta.

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS AL 31 DE DESEMBRE DE 2025 I 2024**

PÈRDUES I GUANYS	Notes	2025	2024
1. Import net de la xifra de negocis		2.884.752,94	2.749.359,84
5. Altres ingressos d'explotació		950.561,48	962.165,18
6. Despeses de personal	15.1	-1.458.847,69	-1.371.732,06
7. Altres despeses d'explotació	15.2	-1.553.449,07	-1.414.051,88
8. Amortització de l'immobilitzat	5,6,7	-760.402,32	-768.810,62
9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	12	107.293,15	107.293,15
11. Deteriorament i resultat per vendes d'immobilitzat	7		-22,65
12. Altres resultats		6.857,19	17.813,91
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		176.765,68	282.014,87
13. Ingressos financers		110.067,16	89.654,96
14. Despeses financeres		-0,01	-9.865,97
B) RESULTAT FINANCER		110.067,15	79.788,99
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		286.832,83	361.803,86
18. Impost sobre beneficis	13	10.111,12	-51.518,29
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	3	296.943,95	310.285,57

Les notes 1 a 18 descrites en la memòria abreujada formen part integrant del compte de pèrdues i guanys abreujat a 31 de desembre de 2025.

A continuació es detalla el compte de resultat desglossat per les diferents activitats que realitza la Societat en l'exercici 2025:

PÈRDUES I GUANYS 2025	Habitatge	Aparcament	Zona Blava	Zona Verda	Estructura (Interessos dipòsit)	TOTAL
1. Import net de la xifra de negocis	405.932,61	1.726.257,22	395.857,43	356.705,68		2.884.752,94
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu						0,00
4. Aprovisionaments						0,00
5. Altres ingressos d'explotació	930.048,99	20.512,49				950.561,48
6. Despeses de personal	-850.627,28	-261.561,80	-187.336,12	-159.322,49		-1.458.847,69
7. Altres despeses d'explotació	-338.049,67	-809.778,51	-87.855,65	-317.765,24		-1.553.449,07
8. Amortització de l'immobilitzat	-77.850,10	-653.292,24	-23.189,90	-6.070,08		-760.402,32
9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	14.525,95	92.767,20				107.293,15
11. Deteriorament i resultat per vendes d'immobilitzat i altres	6.314,24	638,56	-37,11	-58,50		6.857,19
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	90.294,74	115.542,92	97.438,65	-126.510,63	0,00	176.765,68
12. Ingressos financers		140,50			109.926,66	110.067,16
13. Despeses financeres	-0,01					-0,01
B) RESULTAT FINANCER	-0,01	140,50	0,00	0,00	109.926,66	110.067,15
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	90.294,73	115.683,42	97.438,65	-126.510,63	109.926,66	286.832,83
17. Impost sobre beneficis	3.333,64	4.753,24	785,63	1.238,61		10.111,12
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	93.628,37	120.436,66	98.224,28	-125.272,02	109.926,66	296.943,95



ACTIU	Notes	2025	2024
A) ACTIU NO CORRENT		37.163.937,79	34.472.180,22
I. Immobilitzat intangible	5	41.824,27	59.545,59
II. Immobilitzat material	6	219.302,70	268.053,45
III. Inversions immobiliàries	7	36.871.989,74	34.124.113,69
V. Inversions financeres a llarg termini	8	20.709,97	20.467,49
VI. Actius per impost diferit	13	10.111,11	0,00
B) ACTIU CORRENT		8.615.209,53	7.845.204,85
II. Existències	9	300.000,00	300.000,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		2.334.688,10	328.044,94
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	8	247.371,00	60.530,11
3. Altres deutors	8,13	2.087.317,10	267.514,83
V. Inversions financeres a curt termini	8	4.599.417,27	6.184.889,30
VI. Periodificacions a curt termini		1.822,05	7.603,02
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.379.282,11	1.024.667,59
TOTAL ACTIU		45.779.147,32	42.317.385,07
PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2025	2024
A) PATRIMONI NET		28.926.436,50	26.382.262,03
A-1) Fons propis	10	21.773.381,08	21.315.213,00
I. Capital		20.308.200,00	20.308.200,00
1. Capital escripturat		20.308.200,00	20.308.200,00
2. (Capital no exigit)		0,00	0,00
II. Prima d'emissió		0,00	0,00
III. Reserves		2.055.701,69	1.584.191,99
V. Resultats d'exercicis anteriors		-887.464,56	-887.464,56
VI. Altres aportacions de socis		0,00	0,00
VII. Resultat de l'exercici		296.943,95	310.285,57
IX. Altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
A-2) Ajustaments per canvi de valor		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	7.153.055,42	5.067.049,03
B) PASSIU NO CORRENT		14.554.843,21	14.159.988,12
I. Provisions a llarg termini	14	16.225,08	12.731,79
II. Deutes a llarg termini		0,00	0,00
1. Deutes amb entitats de crèdit		0,00	0,00
2. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
3. Altres deutes a llarg termini		0,00	0,00
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	11	12.923.570,60	13.227.544,26
IV. Passius per impost diferit	13	1.615.047,53	919.712,07
V. Periodificacions a llarg termini		0,00	0,00
C) PASSIU CORRENT		2.297.867,61	1.775.134,92
II. Provisions a curt termini		25.900,74	0,00
III. Deutes a curt termini		204.772,78	365.995,09
1. Deutes amb entitats de crèdit a curt termini		0,00	0,00
2. Creditors per arrendament financer		0,00	0,00
3. Altres deutes a curt termini	11	204.772,78	365.995,09
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	11	665.655,67	513.668,94
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		1.401.538,42	895.470,89
1. Proveïdors	11	295.106,38	206.871,19
2. Altres creditors	11,13	1.106.432,04	688.599,70
VI. Periodificacions a curt termini		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		45.779.147,32	42.317.385,07

Les notes 1 a 18 descrites en la memòria abreuçada formen part integrant del balanç abreujat a 31 de desembre de 202



La Societat ha obtingut un resultat positiu de l'exercici de 296.943,95€.

En primer lloc, es proposa la dotació de la reserva legal per import de 29.694,40 €, en compliment del que estableix la normativa mercantil vigent.

La resta dels beneficis i una part de les reserves voluntàries de les que disposa la Societat es destinaran a la compensació de pèrdues d'exercicis anteriors, amb l'objectiu de cancel·lar íntegrament el saldo existent d'aquesta partida.

Aquesta actuació permet millorar la imatge fidel del patrimoni de la Societat, eliminant saldos negatius acumulats que poden distorsionar la interpretació dels estats financers, i contribueix a un reequilibri de l'estructura dels fons propis. Així mateix, facilita la gestió comptable dels exercicis futurs, en deixar sense saldo la partida de resultats negatius d'exercicis anteriors.

Tanmateix, el gerent exposa extensament el contingut de la liquidació del pressupost de l'exercici 2025, destacant els conceptes i imports més rellevants, que s'ha presentat als membres del consell amb antelació mitjançant informe.

LIQUIDACIÓ PRESSUPOST PRAT ESPAIS, SLU - ANY 2025					
	2025				
	PRESSUPOST	REAL	REAL	DESVIACIÓ	%
		30/06/2025	31/12/2025		
INGRESSOS					
INGRESSOS CORRENTS	3.886.763,63	1.917.716,31	3.842.872,89	-43.890,74	-1,13%
Ingressos per serveis	3.886.763,63	1.917.716,31	3.842.872,89	-43.890,74	-1,13%
HABITATGE	1.418.856,02	694.899,35	1.342.637,86	-76.218,16	-5,37%
Ajuntament - Ingressos prestació Servei públic Habitatge'25	907.143,00	374.256,76 €	747.626,65	-159.516,35	-17,58%
Generalitat i altres AAPP	298.078,46	211.665,44 €	371.689,41	73.610,95	24,70%
Lloguers	213.634,56	108.977,15 €	216.649,81	3.015,25	1,41%
Altres ingressos			6.671,99	6.671,99	0,00%
APARCAMENT	2.467.907,61	1.222.816,96	2.500.235,03	32.327,42	1,31%
Ingressos explotació aparcaments	1.710.063,04	859.664,87 €	1.726.272,95	16.209,91	0,95%
Ingressos explotació zona blava (municipi)	360.668,64	210.504,93 €	395.857,43	35.188,79	9,76%
Ingressos gestió zona verda (platja, Cal Tet, Cem)	390.213,40	146.047,34 €	356.705,68	-33.507,72	-8,59%
Altres ingressos	6.962,53	6.599,82 €	21.398,97	14.436,44	207,34%
INGRESSOS FINANCERS	72.690,37	60.952,56	110.067,16	37.376,79	51,42%
INGRESSOS DE CAPITAL	5.412.791,57	314.709,80	2.643.740,01	-2.769.051,56	-51,16%
Transferència Ajuntament Adequació edifici Lluís Serra	400.000,00	0,00	0,00	-400.000,00	-100,00%
Transferència Fons NEXT GEN Dotacional (1ª bestreta)	0,00	0,00	1.024.959,60	1.024.959,60	0,00%
Recursos propis	5.012.791,57	314.709,80	1.618.780,41	-3.394.011,16	-67,71%
TOTAL INGRESSOS	9.372.245,58	2.293.378,67	6.596.680,06	-2.775.565,52	-29,61%



LIQUIDACIÓ PRESSUPOST PRAT ESPAIS, SLU - ANY 2025					
	2025				
	PRESSUPOST	REAL	REAL	DESVIACIÓ	%
	30/06/2025	31/12/2025			
DESPESES					
DESPESES CORRENTS	3.083.338,92	1.444.449,36	3.002.886,93	-80.451,99	-2,61%
Explotació	3.066.175,76	1.444.449,36	2.986.554,27	-79.621,49	-2,60%
- Personal	1.394.165,23	681.535,34	1.458.847,69	64.682,46	4,64%
- Manteniments i reparacions	330.502,13	149.834,72	224.057,90	-106.444,23	-32,21%
- Lloguers	236.747,84	129.595,10	208.151,44	-28.596,40	-12,08%
- Treballs fets per tercers	370.027,62	156.010,38	375.071,73	5.044,11	1,36%
- Assegurances	65.810,85	46.851,32	77.386,08	11.575,23	17,59%
- Serveis bancaris	29.106,73	15.391,00	31.875,57	2.768,84	9,51%
- publicitat, informació i senyal.aparcaments	2.720,85	0,00	1.469,02	-1.251,83	-46,01%
- Subministraments: electricitat	57.463,51	25.068,35	77.124,43	19.660,92	34,21%
- Subministraments: aigua	4.994,00	1.345,24	4.656,97	-337,03	-6,75%
- Altres serveis: neteja, materials i altres, telèfon, etc.	202.047,30	93.746,16	180.479,60	-21.567,70	-10,67%
- Tributs: IAE, IBI, guals, etc.	229.229,89	120.825,21	239.456,88	10.226,99	4,46%
- Diferències d'IVA no suportat per prorata	143.359,80	24.246,54	107.976,96	-35.382,84	-24,68%
- Despeses financeres	0,00	0,00	0,01	0,01	0,00%
- Despeses incobrables i pèrdues extraordinàries	17.163,16	0,00	16.332,65	-830,51	-4,84%
	PRESSUPOST	REAL	REAL	DESVIACIÓ	%
DESPESES DE CAPITAL	6.288.906,66	848.929,31	3.593.793,13	-2.695.113,53	-42,86%
Inversions en béns de caràcter material	5.984.933,00	696.942,48	3.441.806,30	-2.543.126,70	-42,49%
Redacció, estudis previs, projectes	40.000,00	0,00	0,00	-40.000,00	-100,00%
Promoció aparcaments / habitatge / altres	5.348.933,00	689.449,26	3.403.503,66	-1.945.429,34	-36,37%
- Promoció 72 HPO Dotacional	4.788.933,00	684.254,31	3.393.564,58	-1.395.368,42	-29,14%
- Promoció Vicente Ferrer	560.000,00	5.194,95	9.939,08	-550.060,92	-98,23%
Arranjaments habitatges/aparcament i altres	550.000,00	2.126,46	27.986,02	-522.013,98	-94,91%
- Millores habitatges: adequació Lluís Serra	400.000,00	0,00	0,00	-400.000,00	-100,00%
- Millores o adequació i projectes socials Habitatge, i altres	0,00	2.126,46	27.986,02	27.986,02	0,00%
- Millores aparcaments: eficiència energètica, seguretat i altres	150.000,00	0,00	0,00	-150.000,00	-100,00%
Compres habitatges tanteig	10.000,00	0,00	0,00	-10.000,00	-100,00%
Equips informàtics i programari	30.000,00	5.366,76	10.316,62	-19.683,38	-65,61%
Instal·lacions, mobiliari i equips d'oficina (adequació oficines)	6.000,00	0,00	0,00	-6.000,00	-100,00%
Variació de Passius Financers	303.973,66	151.986,83	151.986,83	-151.986,83	-50,00%
TOTAL DESPESES	9.372.245,58	2.293.378,67	6.596.680,06	-2.775.565,52	-29,61%

Pleta Auditores, SLP son els actuals auditors de la societat per adjudicació en procés de licitació de serveis executat per l'Ajuntament del Prat de Llobregat. Aquests serveis d'auditoria inclouen les modalitats d'auditories de comptes, de compliment i operativa.

El Gerent explica amb detall el resultat de l'exercici i la liquidació del pressupost.

El conseller Sr. Rafael Millan Carracedo pregunta a què es deguda la pèrdua d'ingressos de zona verda i el gerent explica que per reducció del nombre de places i la meteorologia.

El conseller Sr. Jordi Ibern, pregunta quan tindran disponible el Pla d'aparcaments i el Sr. Rafael Duarte contesta que, abans de l'estiu, es farà arribar als membres dels consell d'administració i es convocarà un consell d'administració extraordinari.

La Presidenta, Sr. Alba Bou, aclareix que també es donarà la oportuna informació a la Junta de Portaveus.



Acord:

Els membres del Consell presents i representats aproven per majoria de set (7) vots a favor i una (1) abstenció del conseller Sr. Rafael Millan Carracedo, el Balanç, el Compte de Pèrdues i Guanys i la Memòria de l'exercici tancat a 1 de desembre de 2025 i la liquidació del pressupost del mateix exercici.

4. Proposta d'aplicació del resultat

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2025 formulada pel Consell Administració de la Societat i que haurà de ratificar la Junta General de Socis és la següent:

Base de repartiment:

Resultat de l'exercici (Benefici)	296.943,95 €
Reserves voluntàries	620.215,01€
Distribució:	
Reserva legal	29.694,40 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anterior	887.464,56 €

Acord: Els membres del consell presents i representats formulen per majoria de set (7) vots a favor i una (1) abstenció del conseller Sr. Rafael Millan Carracedo la esmentada proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2025.

5. Presentació del calendari de les principals línies d'ajuts a l'habitatge i la convocatòria d'adjudicació d'habitatges de la promoció 135 habitatges al carrer Teresa Pàmies 115 promoguts per les fundacions Hàbitat 3 i Família i Benestar Social.

El gerent explica que s'ha elaborat un calendari de planificació del primer semestre de l'any 2026 amb l'objectiu d'organitzar la gestió i tramitació de les principals línies d'ajuts a l'habitatge i la convocatòria d'adjudicació d'habitatges de la promoció 135 habitatges al carrer Teresa Pàmies 115 promoguts per les fundacions Hàbitat 3 i Família i Benestar Social. El calendari inclou la previsió de convocatòries de les ajudes de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a diferents franges d'edat (+65, 35-64 i joves) així com el Bo Jove. També es preveu la gestió d'altres tràmits vinculats, com la inscripció al FIBS i el distintiu de la zona verda. Aquesta planificació permet anticipar els períodes de major activitat i organitzar l'agenda d'atenció i tramitació per garantir una gestió eficient de les sol·licituds al llarg de l'any.



Pel que fa al calendari previst per al 2026, les primeres actuacions s'inicien al mes de març, amb la preparació i organització de la tramitació dels ajuts. Les diferents convocatòries de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es preveuen entre març i maig, amb obertures esglaonades segons les franges d'edat. Aquesta planificació permet distribuir la gestió de sol·licituds al llarg de diversos mesos i facilitar-ne la tramitació.

Cal destacar també que part d'aquest calendari coincideix amb el període de sol·licituds i gestió de la convocatòria d'adjudicació d'habitatges de la promoció de FIBS i Habitat 3, fet que concentra un volum elevat de tràmits en determinats mesos, especialment entre març i maig. Aquesta coincidència implica una major càrrega de treball en aquest període, ja que s'han de gestionar simultàniament les sol·licituds d'ajuts al lloguer i les actuacions relacionades amb la convocatòria d'habitatges.

Procés	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre
Inscripció RSHPO									
Sol·licituds Bo Lloguer Jove									
Sol·licituds Ajuts Lloguer >65									
FIBS – 15 dies sol·licituds participació									
Sol·licituds Ajuts 36-64									
FIBS – 25 dies revisió + llistes provisionals									
Revisió expedients >65									
Sol·licituds Ajuts <36									
FIBS – 10 dies al·legacions									
FIBS – 15 dies llistes definitives									
Revisió expedients Bo Lloguer Jove									
Revisió expedients 36-64									
FIBS – 10 dies sorteig									
Revisió expedients <36									
Resolució Bo Lloguer Jove									
Resolució Ajuts >65									
Resolució Ajuts 36-64									
Resolució Ajuts <36									

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

**6. Donar compte dels procediments de contractació iniciats, adjudicats i/o formalitzats i de les principals actuacions realitzades.**

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

Codi Expedient	Denominació del contracte	Tipus de contracte	Procediment d'adjudicació	Pressupost licitació (abans IVA)	Import adjudicació (abans IVA)	Adjudicatari
25-049-COM/JCI	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	Serveis	Obert simplificat	36.474,60 €	En procés de licitació	En procés de licitació
25-050-COM/JCI	CONTRACTE D'OBRES CONJUNTAMENT AMB REDACCIÓ PROJECTE DE LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT, UBICAT AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT, Nº5 DEL PRAT DE LLOBREGAT	Obres	Obert	572.195,24 €	En procés de licitació	En procés de licitació
25-212-EGE	CONTRACTE DE 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 (6 LOTS)	Serveis	Obert simplificat	Lot.1 22.000,00 €	Lot.1 15.276,00 €	OCCIDENTAL GCO, SAU
				Lot.2 5.000,00 €	Lot.2 18.346,05 €	
				Lot.3 23.000,00 €	Lot.3 3.827,38 €	
				Lot.4 6.000,00 €	Lot.4 4.200,00 €	
				Lot.5 16.000,00 €	Lot.5 9.475,00 €	
				Lot.6 1.000,00 €	Lot.6 970,23 €	MAPFRE ESPAÑA, SLU
26-036-HAB	CONTRACTE DELS SERVEIS EXTERNS D'ASSESSORAMENT LEGAL I INTERMEDIACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE DE LLOGUER (SALL), ADREÇAT A PERSONES EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT	Serveis	Obert simplificat	20.328,00 €	En procés de licitació	En procés de licitació
25-029-HAB	CONTRACTE DE SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE PORTES I ALTRES ELEMENTS DE SEGURETAT PER LA PROTECCIÓ DELS IMMOBLES GESTIONATS PER PRAT ESPAIS, SLU	Serveis	Obert simplificat abreujat	24.065,67 €	16.009,05 €	VPSITEX ESPAÑA, SLU
26-042-EGE	ADHESIÓ AL NOU CONTRACTE D'ELECTRICITAT - LOT.1 (2,0)	Subministrament	Acord Marc	ACM	ACM	IBERDROLA

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.

El Consell d'administració es dona per informat de les contractacions iniciades, adjudicades i formalitzades i les gestions fetes per la Gerent i el Conseller Delegat fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

7. Recursos Humans:

7.1 Donar compte de la finalització del procés de selecció i la contractació de tècnic/a de recursos humans i comptes

Aquest procés de selecció ja ha arribat a la seva fi i ja hi ha una candidata seleccionada. En data 02/03/2026 s'ha fet efectiva la contractació indefinida de MJVA com a "Tècnica de gestió de comptes i recursos humans" amb un salari brut anual de 32.400€.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

7.2 Donar compte de la finalització del procés de selecció i la contractació d'administratiu/va per substitució per excedència voluntària

En data 12 de desembre de 2025, la treballadora MPP, amb antiguitat a l'empresa des del 16 de maig de 2019, amb contracte indefinit i amb categoria de "Administrativa", que ve prestant els seus serveis al departament d'Administració, presenta una sol·licitud d'excedència voluntària per un període de sis (6) mesos, amb data d'inici el 13 d'abril de 2026 i finalització prevista pel 13 d'octubre de 2026, amb possibilitat de pròrroga.

Als efectes de cobrir aquest lloc de treball es va obrir un procés de selecció en data 19/01/2026.

Aquest procés de selecció ja ha arribat a la seva fi i ja hi ha una candidata seleccionada. Està prevista la incorporació de Mar.S.C. el proper 20/03/2026 amb un contracte de substitució per cobrir l'excedència voluntària de la treballadora M.P.P i un salari brut anual de 25.500€.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

7.3 Donar compte de la contractació temporal del personal per a la gestió de la zona d'estacionament regulat a la platja

Per tal de cobrir el servei d'auxiliar de control a la zona d'estacionament regulat de la platja per la temporada d'estiu 2026, es preveu formalitzar la contractació de 5 treballadors, com en anys anteriors.

Donada la recurrència i previsible temporalitat laboral d'aquests posicions, es considera que la opció contractual més escaient és la de fix discontinu. Aquestes cinc contractacions estan previstes, però encara no s'han iniciat.



S'ha formalitzat la contractació d'una administrativa per donar suport a la recepció davant l'increment d'atencions previstes, atesa la concurrència temporal de diverses convocatòries d'ajuts al lloguer en aquesta època de l'any, així com l'inici de la temporada de la zona verda de platja i la conseqüent tramitació de distintius de residents. El període de contractació s'ha establert entre final de març i 31 d'agost.

La treballadora contactada, la C.M.C., ja va cobrir el mateix lloc de treball amb idèntiques funcions durant els mesos de març a setembre de 2025 amb un resultat molt satisfactori. El contracte serà fix discontinu i un salari brut anual de 25.500€.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

7.4 Aprovar la modificació de la Relació de Llocs de Treball. Amortització de dos llocs.

El Gerent presenta al Consell d'Administració la proposta de modificació de la Relació de Llocs de Treball de l'empresa, consistent en l'amortització definitiva dels llocs següents, d'acord amb la justificació organitzativa i funcional que s'exposa:

1. Amortització del lloc de Cap de Processos

El lloc de Cap de Processos es troba vacant des de fa més de dos anys, com a conseqüència d'una concatenació de situacions (excedència, baixa mèdica i posterior baixa voluntària de la persona titular). Durant aquest període, les funcions atribuïdes al lloc han estat assumides de manera eficient per altres àrees i responsables de l'organització, principalment per la Responsable Jurídica de Contractació, sense que s'hagi detectat cap afectació en el funcionament ordinari de l'empresa.

Atesa la reorganització interna i la manca de necessitat operativa de mantenir aquest lloc, la Gerència considera que no és justificable la seva cobertura futura, i proposa la seva amortització definitiva, amb la consegüent supressió del lloc de la RLT i de l'estructura organitzativa.

2. Amortització del lloc de Cap d'Explotació

El lloc de Cap d'Explotació resta vacant des de l'estiu de 2025, arran de l'excedència voluntària sense reserva de lloc sol·licitada pel treballador titular.

En els darrers mesos, l'antiga Àrea d'Explotació ha estat objecte d'una reestructuració profunda, passant a denominar-se Àrea d'Infraestructura i Serveis, incorporant noves funcions i responsabilitats (manteniment d'habitatges, gestió d'infraestructures, desenvolupament del Pla d'Aparcaments, entre d'altres). Per liderar aquesta nova etapa es va convocar i cobrir una plaça de Cap d'Infraestructura i Serveis, que ha assumit tant les funcions del lloc de Cap d'Explotació com les noves atribucions derivades de la reestructuració.

En conseqüència, no existeix necessitat organitzativa de mantenir el lloc de Cap d'Explotació, ni de procedir a la seva cobertura, ni de mantenir-lo vacant. Per aquest motiu, la Gerència proposa la seva amortització definitiva, suprimint-lo de la RLT i de l'organigrama.

El Consell d'administració es dona per informat i aprovar les gestions fetes pel Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer, i, en concret, s'aprova la modificació de la Relació de Llocs de Treball per l'amortització dels llocs: Cap de processos i Cap d'explotació.

7.5 Aprovació de l'Acord de millores dels convenis sectorials aplicables a la plantilla pel període 2026-2027.

En la primavera de 2025 el Comitè d'empresa de Prat Espais va presentar a la Gerència de Prat Espais una sèrie de punts per modificar i millorar el acord de condicions de treball actual de la plantilla de la empresa. Pel canvi de Gerència en la empresa no s'ha pogut tancar l'acord amb el Comitè fins a finals del mes de Gener del 2026.

Les mesures acordades són les següents.

1. Realitzar un acord de millores pel personal de consergeria.

Actualment Prat Espais té un treballador que realitza funcions similars a les de consergeria en edificis residencials. El conveni col·lectiu que contractualment regula les seves condicions laborals és el de finques urbanes. L'acord de millores de Prat Espais actuals es fa sobre els convenis d'oficines i d'aparcaments.

És una mesura equitativa, s'igualen els drets de millora de la plantilla, amb un impacte assumible.

2. Modificar el punt 3.b Flexibilitat horària, per optimitzar les mesures de conciliació laboral i familiar, ja que es milloraria la flexibilitat horària de les persones amb filles i fills que estiguin cursant educació primària.

Es proposa substituir el dret de flexibilitat per treballadors amb "menors de 12 anys" per "menors que cursin primària".

Mesura de conciliació que permetria fonamentalment allargar la flexibilitat fins al final de curs del darrer curs de primària per aquells pares de menors que facin els anys durant el primer semestre.

És una demanda amb un impacte mínim, ja que sempre està condicionat a les necessitats del servei.

3. Modificar, amb caràcter retroactiu, la data pel còmput d'antiguitat al primer contracte signat amb la empresa, amb possibilitat d'interrupcions temporals entre contractes de fins a 6 mesos, sempre que no siguin causades pel treballador, a efectes d'establir els dies de lliure disposició per antiguitat.

Així el còmput d'anys treballats per establir el complement d'antiguitat (en forma de dies de lliure disposició) també computaria el temps treballat en contractes no fixes però continuats en el temps.

És una demanda raonable i amb un impacte mínim.



4. Es proposa que les hores acumulades mensualment que superin l'horari laboral o aquelles que faltin per complementar les mínimes, puguin ser acumulades per compensar-les durant l'any, podent-ne disposar aquells mesos en que es necessitin. El màxim d'hores que es podrien acumular seria de 8 h en saldo positiu o negatiu i el comptador d'hores quedaria a 0 el 31/12 de cada any.

És una demanda raonable i amb un impacte mínim.

5. Es proposa una millora a l'hora de gaudir de forma parcial, en fraccions mínimes d'una hora els permisos de lliure disposició. Incorporant que quan la fracció d'una hora sol·licitada coincideixi amb l'horari d'atenció al públic però no amb l'inici o el final de la jornada laboral de la persona treballadora, el temps restant fins a completar l'hora de jornada laboral podrà ser compensat amb les hores que el treballador pugui acumular.

6. Per establir el complement d'antiguitat (en forma de dies de lliure disposició), el Comitè proposa modificar el còmput d'antiguitat a 4 anys enlloc de 7.

La proposta del Comitè tindria un impacte moderat ja que els dies màxims previstos a acumular per aquest còmput d'antiguitat es mantenen en 3, però es podrien gaudir en 12 anys enlloc de amb 21.

7. Es proposa que les hores per càrregues de treball puntuals ocasionades per campanyes o serveis realitzades en dies festius es bescanviïn per 2h.

La proposta del Comitè tindria un impacte mínim, atès que el personal d'oficina escassament ha de participar en cap activitat en festiu.

El comitè també ha realitzat peticions fora de l'acord de millores de les condicions de treball, que es proposa que siguin acceptades, amb el següent contingut:

- Establir les categories professionals de tot el personal laboral de l'empresa, detallant responsabilitats, salaris i complements, RLT.

La empresa està fent una revisió dels treballs realitzats i durant el primer semestre de 2026 aprovarà un nou organigrama que detallarà responsabilitats i categories.

- Facilitar la taula salarial de tots els treballadors per categories (Lloc treball - Salari Base – Complementos específics) . *La empresa ja l'ha facilitat.*

- Aprovació i implementació del protocol d'agressions en l'àmbit laboral.

La empresa es compromet a realitzar aquest protocol, i fer-ho amb la col·laboració del Comitè, i establir-lo dins el període comprès entre els anys 2026 i 2027.

- Establir un protocol que permeti i promogui les promocions laborals internes.

La empresa es compromet a realitzar i aplicar aquest protocol, i fer-ho amb la col·laboració del Comitè, durant 2026.

Tanmateix, s'han assolit altres compromisos amb la plantilla en el marc de la negociació de les millores de Conveni i que figuren en la proposta d'acord, i que son:

1. Treballar durant 2026 amb la participació del comitè d'empresa en la redacció, aprovació i implantació d'un Pla de formació a Prat Espais.

2. Millores salarials:

Amb la finalitat d'igualar els salaris de categories i grups de personal que perceben quantitats diferents per desenvolupar tasques i responsabilitats similars, la empresa acorda modificar els salaris del següent personal:

- Personal auxiliar administratiu: aquest personal fa les mateixes tasques que l'administratiu. En els darrers anys s'han anat promocionant totes les persones contractades amb aquesta categoria en administratius, actualment queden dos persones com auxiliars, aquestes porten més de tres anys en la plantilla. Es proposa que aquests dos treballadors passin a formar part de la categoria d'administratiu i se'ls hi apliqui les mateixes condicions laborals.

- Personal agent zona blava: es requereix d'una reestructuració de la nòmina ja que el salari base actual que percep aquest persona, format per 4 agents + 5 de temporada, està molt just en relació a les taules salarials del conveni corresponent. Per això, part dels complements que conformen la nòmina s'integrarà en el salari base i aquest també el veurà incrementat anualment en 1.000 euros. Quedant un salari d'entre els 25.000 i 26.000 euros en funció de l'antiguitat del treballador/a.

- Personal tècnic amb formació universitària: al marge dels caps d'àrea i de departament, actualment la relació de llocs de treball de l'empresa disposa de 3 llocs de treball tècnic que requereix formació específica universitària (treball social, arquitectura tècnica i dret), també està prevista una quarta com a responsable de recursos humans. El salari que percep aquest personal es relativament baix i desigual entre els llocs, en més de 3.000 euros anuals en algun cas. S'acorda incrementar-lo en dos treballadores per igualar-lo al rang alt establert en més de 35.000 euros anuals.

3. Itinerari professional nou personal administratiu. El nou personal administratiu a contractar a partir de l'any 2026, percebrà un salari anual de 25.000 euros. La empresa, amb la participació del Comitè, establirà durant 2026 un itinerari professional que regularà els increments salarials d'aquest nou personal, segons antiguitat i competències, que s'estableixen en un topall màxim de 28.000 (pel 2026) a que es podrà arribar en un termini d'un mínim de tres anys. Aquest nou itinerari no serà d'aplicació al personal administratiu amb contracte anterior al 2026 i que pugués estar en excedència o permís laboral, les condicions contractuals prèvies d'aquest personal es mantindran.

El Consell d'administració es dona per informat i aprova las gestions fetes pel Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer, i en concret, s'aprova l'acord de millores dels convenis sectorials aplicables a la plantilla pel periodo 2026-2027, així com la resta de compromisos amb la



plantilla i peticions fora de l'acord de millores, tots ells descrits en aquest punt, que seran d'aplicació amb efectes immediats a partir de la nòmina a abonar el present mes de març.

8. Presentació de la proposta d'estudi per l'adequació de l'actual Residència Penedès com a promoció d'HPO de lloguer assequible.

La proposta d'estudi es va lliurar amb la resta de documentació amb antelació a la sessió als membres del Consell d'Administració i que queda annex a la present acta.

L'estudi ha estat redactat pels serveis tècnics de Prat Espais, analitza les diverses alternatives arquitectòniques per transformar l'actual Residència Penedès en un edifici d'entre 7 i 10 habitatges de lloguer assequible, i valora la viabilitat urbanística i econòmica.

Els membres del consell es donen per informats sense necessitat de més explicació per part del Gerent atès que ja van rebre tota la informació en la darrera Junta de Portaveus de 19-03-26.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

9. Aprovació de poder a favor del gerent per obtenir el certificat de firma digital necessari per actuar davant del Ministeri d'Hisenda i d'altres.

La secretaria exposa que, a fi de realitzar els tràmits escaients per obtenir el certificat de firma digital necessari per actuar davant del Ministeri d'Hisenda i d'altres, que, fins ara havia estat a nom de l'anterior gerent, i ara també a nom del conseller delegat, és necessari que el sol·licitant disposi d'un poder especial específic a aquesta finalitat.

Per això, es proposa concedir a favor del gerent Sr. Xavier Anzano Bergua, un poder tan ampli com sigui necessari, amb el següent contingut, que es correspon amb la minuta notarial que se signarà:

"Se otorga poder al gerente de la sociedad Francisco Javier Anzano Bergua para solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualesquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de Servicios de certificación, tanto los certificados expresados en las leyes, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y otros prestadores de servicios de certificación electrónica, incluidos, pero no limitados, a certificados de persona física, de representante de persona jurídica, de representante de entidad sin personalidad jurídica, de dispositivo móvil, de servidor, de Componentes, de firma de código, de personal al Servicio de las administraciones públicas, de sede electrónica, de sello electrónico para la actuación administrativa automatizada y cualesquiera otros certificados Electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica."



Acord:

El Consell d'administració es dona per informat i aprova per unanimitat concedir el poder descrit a favor del gerent, Sr. Francisco Javier Anzano Bergua, facultant a la secretaria del consell d'administració a realitzar tot els tràmits que siguin escaients per a la seva elevació a públic.

10. Aprovació de nomenament del gerent com a nou representant de la societat davant el "Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC)"

La Secretaria exposa que derivat del que s'estableix la Llei 10/2010 de 28 d'abril, s'ha de realitzar, mitjançant aquest Consell d'administració, el nomenament del representant de la societat davant el Sepblac. Per aquest motiu, es proposa a aquest Consell d'Administració que aquest representant sigui el gerent, Francisco Javier Anzano Bergua o qui legalment li substitueixi i, amb posterioritat, es notifiqui al SEPBLAC per les vies corresponents.

Acord:

El Consell d'administració aprova per unanimitat el nomenament del gerent Francisco Javier Anzano Bergua com a representant de la societat davant el "Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC)" i que es notifiqui a l'esmentat servei per les vies corresponents.

11. Informacions diverses:

11.1 Estat d'execució i financer dels dos projectes d'habitatges: 8 habitatges al carrer de Vicente Ferrer 2bis-4 i 72 habitatges al carrer de Jaume Casanovas 252

- **Estat d'execució de les obres de construcció de 72 habitatges al carrer de Jaume Casanovas 252:**

Les obres es troben en fase d'estructura i executades en un 40% aproximadament.

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 d'instal·lacions.

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%.

A data d'avui la data prevista final d'obra en el mes de gener i febrer de 2027. I posteriorment als repassos, els habitatges es podrien lliurar a partir del març de 2027.

Està en tràmit un expedient d'ampliació de termini presentat per la constructora adjudicatària del lot 2, EGOIN, S.A.

- **Estat d'execució de les obres de construcció de 8 habitatges al carrer de Vicente Ferrer 2bis-4:**

En data 23 de gener de 2026, es va signar el contracte que es troba en fase d'execució, corresponent a la presentació del projecte executiu que està previst per final d'abril i atorgament de l'acta de comprovació de replanteig i d'inici de les obres, que està previst 5 dies després.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

11.2 Reunió amb la directora i el consell escolar del I.E.S Baldiri Guilera

El Conseller Delegat informa de la reunió que ell mateix, acompanyat pel Gerent, va tenir amb la directora i Consell Escolar de l'Institut Baldiri Guilera. L'objecte de la mateixa va ser informar dels estudis previs i converses que s'estan fent en relació a la possibilitat de construcció d'un aparcament soterrani en els terrenys no edificats de l'actual Institut.

La proposta en estudi aporta una millora imparable en les instal·lacions docents, la construcció d'un pavelló esportiu com a coberta del nou aparcament soterrat. Els membres del Consell Escolar van estar molt interessats en la proposta, no van manifestar cap inconvenient i volen continuar estar informats de l'evolució de la mateixa.

S'ha d'iniciar el tràmit legal de cessió del subsòl que es complica, perquè s'ha d'aprovar per la Generalitat.

S'informa que aquesta proposta així com altres es presentaran al Consell d'administració dins del Pla d'Aparcaments en una sessió extraordinària de Consell que segurament es convocarà el proper mes de maig.

El Jordi Ibern pregunta si aquesta construcció poliesportiva la podem fer servir. El RD explica que no serà un equipament municipal sinó que quedarà a ús de l'Institut com a contraprestació de la cessió del subsòl per 99 anys. Només afecta a menys de la meitat del pati, suposarà unes 250 places d'aparcament. A sobre de l'aparcament estarà situada una nova pista poliesportiva i l'actual pista de

ciment del pati. La construcció està a més de 10 metres de l'edifici principal de l'institut i s'intentarà que no afecti el normal funcionament del curs escolar.

Alba explica que espera que en 3 o 4 mesos pot ser en sabrem alguna cosa de la Generalitat.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

12. Assumptes sobrevinguts.

No es plantegen

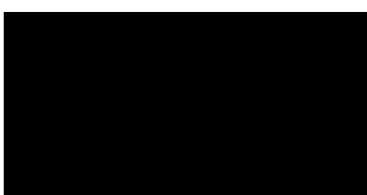
13. Precs i preguntes.

No es plantegen.

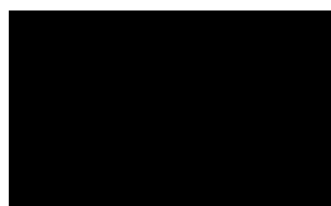
14. Aprovació de l'acta de la sessió.

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

I no havent-hi més assumptes a tractar, la presidenta aixeca la sessió a les 13.10, i s'estén aquesta acta, del contingut de la qual com a secretària certifico.



Alba Bou Jordà
La presidenta



Estela Moreno Pérez
La secretària