



Ajuntament de
Lloret de Mar

Informe emès per la secció d'educació sobre la conveniència i la necessitat d'arrendar unes instal·lacions per impartir diversos cicles formatius de grau mitjà i superior i programes de formació i inserció a l'Institut Ramon Coll i Rodés.

OBJECTE

Aquest informe s'emet a la vista del Decret d'Alcaldia de data 19/05/2023, en el qual s'ordena a les seccions municipals que duguin a terme les actuacions municipals per a dur a terme la tramitació d'un arrendament d'un bé immoble per arrendar unes instal·lacions per impartir diversos cicles formatius de grau mitjà i superior i programes de formació i inserció a l'Institut Ramon Coll i Rodés del municipi, en conseqüència s'emet el present

INFORME

Primer.- Conveniència i necessitat d'arrendament d'un bé immoble

Donat que Lloret de Mar és un municipi turístic, té més necessitat de formació i més compromís amb l'Institut Ramon Coll i Rodés i amb la Generalitat de Catalunya mitjançant el Departament d'Educació amb qui signa un conveni de col·laboració per impartir els següents estudis:

- Cicle formatiu de grau mitjà de cuina i gastronomia
- Cicle formatiu de grau mitjà de serveis en restauració
- Itinerari formatiu específic d'auxiliar en serveis de restauració i elaboració d'àpats
- Cicle formatiu de grau mitjà de forneria, pastisseria i confiteria
- Curs d'especialització de forneria i brioxeria artesanal
- Cicle formatiu de grau superior de gestió d'allotjaments turístics
- Programa de formació i inserció d'auxiliar d'hoteleria: cuina i serveis de restauració

24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484



Ajuntament de Lloret de Mar

La Junta de Govern Local de Lloret de Mar, en data 09/06/2023, va aprovar el conveni de col·laboració entre l'Administració de la Generalitat de Catalunya, mitjançant el Departament d'Educació, l'Ajuntament de Lloret de Mar, el Gremi d'Hostaleria de Lloret de Mar i el Gremi de Bars, Restaurants i Cafeteries de Lloret de Mar Associació, per establir els termes de col·laboració per impartir diversos Cicles Formatius de Grau Mitjà i Superior, i Programes de Formació i Inserció, així com cooperar mitjançant activitats complementàries i atorgar una beca al millor alumne de la promoció, a l'Institut Ramon Coll i Rodés, de Lloret de Mar, amb una vigència fins el 31 d'agost de 2025 i prorrogable fins a un termini màxim de quatre anys addicionals, en el qual l'Ajuntament es compromet a autoritzar la cessió de l'ús dels espais i els equipaments específics segons Annex, els dies i hores fixades de comú acord, per tal que l'Institut Ramon Coll i Rodés pugui impartir els esmentats cicles formatius.

Aquest conveni de col·laboració fou signat per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar en data 14/06/2023.

Així doncs, és necessari per complir amb l'esmentat conveni que l'Ajuntament de Lloret de Mar doti de continuïtat a l'arrendament d'un local per impartir els citats cicles formatius.

A conseqüència de l'augment de nous Cicles Formatius de Grau Mitjà i Superior, el nombre d'alumnes creix cada any i per tant s'incrementa la demanda d'aules, requerint de més aules per a les matèries més teòriques i pràctiques.

Per al curs 2022-2023, la Junta de Govern Local de Lloret de Mar en data 04/11/2022 va aprovar la signatura d'un contracte de subarrendament de les instal·lacions de l'escola d'hostaleria ubicada en l'hotel BPM de Lloret de Mar, entre l'Ajuntament de Lloret de Mar i FRINGIAN, S.L., i que aquest es va iniciar el 7 de setembre de 2022 i l'ús d'aquests espais finalitza el 30 de juny de 2023.

Les instal·lacions requerides per impartir els diversos Cicles Formatius de Grau Mitjà i Superior i PFI són molt específiques i l'Institut Ramon Coll i Rodés de Lloret de Mar no en disposa de les adequades.

Un cop revisat l'Inventari de Béns municipal, es constata que no existeix en data d'avui un bé immoble que pugui donar resposta a les necessitats objecte del present procediment (l'Ajuntament no compta actualment amb cap instal·lació adequada ni convenientment equipada on es puguin impartir les classes del citats cicles formatius).

24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484



Ajuntament de
Lloret de Mar

SEGON.- Requisits mínims de les instal·lacions

A la vista de l'exposat, s'informa que les necessitats mínimes del local a arrendar han de respondre als següents requisits de caràcter tècnic:

1.- Grandària mínima de les instal·lacions: 850 m².

2.- Les instal·lacions hauran de contenir, com a mínim:

- 9 aules de formació amb projectors
- Recepció i despatxos
- Cuina equipada amb un mínim de 16 focs per la pràctica de cuina i cuina pedagògica (DEMO) per les experiències didàctiques.
- Espai per a la pràctica de pastisseria, rebosteria i fleca.
- Restaurant-bar amb possibilitat d'obrir al públic.
- Habitació-aula
- Magatzem amb neveres i espai fred.
- Sala de reunions / professorat.
- Vestuaris alumnes homes / dones.

* Tots aquests espais han d'estar aprovisionats amb tot l'equipament d'electrodomèstics (neveres per aliments, congeladors, zona freda, ...), mobiliari, maquinària, forns, ...

3.- Ubicació del bé immoble respecte a l'Institut Ramon Coll i Rodés de Lloret de Mar: l'edifici ha d'estar situat al terme municipal de Lloret de Mar.

4.- Sòl en el qual ha d'estar situat el bé immoble/instal·lacions: Sòl urbà, admetent-se en tot cas pel planejament usos compatibles per a l'exercici de l'activitat formativa descrita.

5.- Durada màxima de l'arrendament:

- Durada inicial del contracte: 1 any
 - o Curs escolar 2023-2024: de l'1 de setembre fins al 30 de juny, seguint el calendari escolar establert.
- Pròrroques: any a any, fins a un màxim de 6 anys més

24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484



Ajuntament de Lloret de Mar

- Des del curs escolar 2024-2025 fins al curs escolar 2029-2030: cada curs de l'1 de setembre fins al 30 de juny, seguint el calendari escolar establert.

S'estableix aquesta durada del contracte per assegurar l'estabilitat i qualitat dels espais necessaris per al desenvolupament satisfactori dels diversos Cicles Formatius de Grau Mitjà i Superior i programes de formació i inserció, de l'Institut Ramon Coll i Rodés.

Aquesta durada inicial d'un curs i les pròrroques anuals fins a un màxim de 6 cursos més és per tal de donar correlació al conveni de col·laboració signat entre l'administració de la Generalitat de Catalunya, mitjançant el Departament d'Educació, l'Ajuntament de Lloret de Mar, el Gremi d'Hostaleria de Lloret de Mar i el Gremi de Bars, Restaurants i Cafeteries de Lloret de Mar Associació.

6.- L'arrendament inclou que, durant l'estiu, l'escola romandrà tancada i l'Institut Ramon Coll i Rodés deixarà allà els materials propis utilitzats pel desenvolupament de les classes (utensilis i maquinària). L'Ajuntament es reserva l'espai per realitzar alguna activitat d'estiu.

TERCER.- Valor del contracte

El preu per l'any del contracte serà de 100.000€, IVA inclòs (82.644,63€, més IVA per import de 17.355,37€), segons la valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals, que podrà ser millorada a la baixa pels licitadors que optin a l'arrendament.

El preu del contracte serà actualitzat anualment (i també en cas d'acordar-se'n la pròrroga) en funció de la variació de l'IPC referit als 12 mesos immediatament anteriors a la data en què es procedeixi a l'actualització.

Les imports de les instal·lacions de cursos anteriors ha estat el següent:

Curs	Empresa	Import (IVA Inclòs)
2011/2012	Renobad S.L.	50.228,28€
2012/2013	Segis S.L.	53.324,99€
2013/2014	Segis S.L.	76.212,78€
2014/2015	Segis S.L.	76.212,78€
2015/2016	Segis S.L.	76.212,78€
2016/2017	Segis S.L.	67.250,00€
2017/2018	Segis S.L.	67.250,00€

24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484



Ajuntament de
Lloret de Mar

2018/2019	Segis S.L.	67.250,00€
2019/2020	Segis S.L.	68.913,75€
2020/2021	Segis S.L.	68.913,75€
2021/2022	Segis S.L.	68.913,75€
2022/2023	Fringian S.L.	81.675,00€

QUART.- Despesa i partida pressupostaria.

Aquest pressupost (pressupost base de licitació màxim, per anys) s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressupostos i la partida pressupostària següent:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2023	07	3262	20200	18.429,75€	21%	3.870,25€	22.300,00€
2024	07	3262	20200	64.214,88€	21%	13.485,12€	77.700,00€
Import total (IVA INCLÒS)							100.000,00€

El pagament de l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat trimestral i prèvia presentació de la factura electrònica corresponent i autorització per part de la Tresoreria de l'Ajuntament de Lloret de Mar. L'Ajuntament efectuarà una transferència bancària al compte que assenyali l'arrendador en el document que li serà facilitat per aquest ajuntament amb el tràmit "fitxa de creditor".

L'arrendador presentarà 3 factures, en les dates que seguidament s'indiquen, que hauran de ser satisfetes per l'arrendatari:

- 1 de novembre.
- 15 de febrer.
- 1 d'abril.

La partida pressupostaria per afrontar aquesta despesa és la següent:

Exercici	Període	orgànica	programa	econòmica	Import, IVA inclòs	Núm. document comptable
----------	---------	----------	----------	-----------	-----------------------	----------------------------



2023	setembre-desembre	07	3262	20200	22.300,00€	
2024	gener-juny	07	3262	20200	77.700,00€	

CINQUÈ.- Criteris d’adjudicació

S’efectua la següent proposta de criteris a tenir en compte als efectes de tramitar el procediment:

1. CRITERIS ECONÒMICS: un màxim de 80 PUNTS (Sobre 3)
2. CRITERIS QUALITATIUS, MEDIAMBIENTALS, SOCIALS I/O D’INNOVACIÓ:
- a) Automàtics o subjectes a fórmula: un màxim de 20 PUNTS (Sobre 3)

Si l’arrendador es fa càrrec del manteniment de les instal·lacions i equipaments arrendats.	20 punts
---	----------

Si per a la valoració dels criteris de les característiques del local es precisés una visita al local, l’arrendador facilitarà l'accés al tècnic municipal.

SISÈ.- Obligacions de les parts:

L'Ajuntament com a part ARRENDATÀRIA estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble exclusivament per destinar-ho a l’escola d’hostaleria.
- Abonar la renda mitjançant una transferència al compte bancari de l’arrendador, prèvia presentació de factura en les dates abans indicades.



Ajuntament de Lloret de Mar

- Amb renúncia expressa al previst per l'article 30 en relació amb l'article 21 LAU, mantenir en bon estat d'ús i conservació la finca arrendada, així com totes les instal·lacions existents, havent de realitzar a càrrec seu tots els treballs necessaris per a la conservació, reparació i reposició de tots els elements arrendats, tals com, a títol merament enunciatiu i no limitatiu, les instal·lacions elèctriques, els ascensors, el control de climatització, les portes, finestres, vidres, cuines, frigorífics, maquinària, etc. en la mesura necessària per al seu ús normal.
- La neteja diària de les instal·lacions, aportant tots aquells productes i consumibles de neteja que siguin necessaris, i no siguin assumits per l'Institut Ramon Coll i Rodés.
- Que els alumnes, com a part de l'objectiu pedagògic, netegin tots els estris, eines i maquinària de cuina utilitzats en les sessions pràctiques.
- Al final del contracte, entregar a la part arrendadora les instal·lacions i mobiliari que constin en l'inventari adjunt al contracte d'arrendament en perfecte estat, obligant-se a reposar tot allò que es deteriori o s'extraviï.
- Subscriure un contracte d'assegurança contra incendis o multirisc sobre el contingut i instal·lacions de la finca objecte d'arrendament, així com una assegurança de Responsabilitat civil per a l'activitat formativa que s'hi portarà a terme, i a satisfer puntualment les primes corresponents (assegurança contingut i RC). Import mínim de 350.000,00€ + 25.500€.

Seran obligacions de l'ARRENDADOR:

- L'arrendador, en cas de ser necessari, realitzarà petites obres de manteniment i d'adequació per tal de reformar les instal·lacions a les necessitats formatives.
- Que les instal·lacions, utensilis i mobiliari estiguin en perfecte estat, en òptim funcionament i d'acord a la normativa vigent de l'Agència de Protecció de la Salut.
- Que els equipaments de fred, neveres (-6º) i zona freda (de 12º a 15º), assoleixin les temperatures que marca la normativa per a la manipulació d'aliments i assegurar-se que tots els refrigeradors portaran incorporat el termòmetre pel control de temperatura.

24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484





Ajuntament de Lloret de Mar

- Que el rentavaixelles assoleixi la temperatura que estableix la normativa per a una bona desinfecció dels estris.
- Que les finestres i tancaments de l'escola disposin de pantalles contra insectes.
- Que no hi hagi màquines de joc, màquines de tabac, etc., en el recinte utilitzat per a dur a terme el cicle.
- Que les taules per a la manipulació d'aliments no siguin de fusta, sinó d'acer inoxidable.
- Subscriure un contracte d'assegurança que cobreixi la finca objecte d'arrendament i a satisfer puntualment la prima corresponent (assegurança de continent).
- L'empresa arrendadora haurà de donar compliment estricte a totes les obligacions contingudes als plecs de clàusules que regeixen la licitació i als seus documents annexes i/o complementaris.

Pel que fa a les despeses corrents aniran a càrrec del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya les despeses relatives al subministrament d'aigua, d'energia elèctrica, gas, telèfon i connexió a Internet. L'arrendadora refacturarà mensualment a l'Institut Ramon Coll i Rodés els imports corresponents als subministraments indicats en la present estipulació.

Els possibles danys que els alumnes puguin patir com a conseqüència d'accidents que es produeixin en les classes d'aquests cicles formatius que es realitzin en els espais objecte d'aquest contracte d'arrendament, quedaran coberts per la corresponent assegurança escolar que té subscrita l'Institut Ramon Coll i Rodés, quedant, per tant, completament exonerades d'aquesta responsabilitat tant la part arrendadora com la arrendatària.

Per tot això, s'informa favorablement l'expedient de referència.

Lloret de Mar, a data de la signatura electrònica.

24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484

DOCUMENT Informe	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	REFERÈNCIA 29932023000002
Codi Segur de Verificació: 24172ae0-4886-46da-b9c4-eb340a387484 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2023_12310115 Data d'impressió: 12/07/2023 08:46:24 Pàgina 9 de 9		SIGNATURES 1.- CRISTINA PINTO ISERN (TCAT) (Caps de secció), 06/07/2023 14:12 2.- CARLOS COSTA FUSTÉ (TCAT) (Regidors àrees), 06/07/2023 14:21



Ajuntament de
Lloret de Mar

La Tècnica d'Educació
Cristina Pinto i Isern

El Regidor Delegat d'Educació
José Carlos Costa Fusté