



## Ajuntament de La Pobla de Lillet

### MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

#### CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DE LOCAL AL MUNICIPI DE LA POBLA DE LILLET

Als efectes de justificar la licitació i de preparar els plecs reguladors del contracte, s'informa dels següents aspectes:

#### CONTINGUT QUE S'ADJUNTA A L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ:

Reserva de crèdit:	S'inclou
--------------------	----------

#### 1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ:

És d'interès per l'Ajuntament de la Pobla de Lillet la de disposar d'un local situat al centre del poble, mitjançant l'arrendament, per tal de promoure activitats i prestar serveis públics que contribueixin a satisfer necessitats i aspiracions dels veïns (art.25LRBRL).

L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic exclou de l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis anàlegs i disposa que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regularan per la legislació patrimonial. No obstant això, l'article 26 de la mateixa llei, en relació a l'article 25.1.a, estableix que quant a la seva preparació i adjudicació, es regiran per la Llei de Contractes, i quant als seus efectes, modificació i extinció, es regiran per el Dret Privat.

#### 2. PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE:

##### A. Objecte del contracte i necessitats a satisfer

##### Descripció:

L'objecte del contracte és l'arrendament d'un local comercial, situat al centre de la Pobla de Lillet. Aquest local haurà de tenir una dimensió aproximada de 20m2, amb planta baixa per garantir-ne l'accés, disposar d'un espai o sala àmplia, disposar de la instal·lació de llum donada d'alta així com també haurà de disposar d'un bany.

No es requereix que el local estigui moblat.

L'ús que es farà d'aquest local serà en tot cas d'oficina (no s'utilitzarà en cap cas per usos de magatzem, activitat industrial o vivenda).





## Ajuntament de La Pobla de Lillet

<b>Contracte mixt:</b> <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<b>Contracte en funció de les necessitats (DA 33A LCSP)</b> <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
<b>Codi CPV:</b> 70310000-7 Serveis de lloguer o venda d'edificis.	<b>CPV inclòs en l'Annex IV o Annex VI de la LCSP:</b> <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
<b>Divisió en lots:</b> <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	L'objecte del contracte es considera indivisible en lots, en tractar-se d'una unitat funcional.

### B. Dades econòmiques

#### B1. Pressupost base de licitació:

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert en funció de la despesa real d'exercicis anteriors.

Local objecte d'arrendament	Superfície màxima arrendament	Valor mensual arrendament	Valor mensual arrendament amb IVA	Total valor mensual	Valor anual (sense IVA)	Valor anual (IVA inclòs)
Zona cèntrica	20m2	55,00.-€	11,55.-€	66,55.-€	660.-€	798,60.-€

Pressupost base de licitació	Preu anual (sense IVA)	IVA	PREU TOTAL
3 anys	1.980.-€	415,80.-€	2.395.-€

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

#### B2. Valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació (sense IVA)	<b>1.980.-€</b>
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	<b>0,00.-€</b>
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	-
Import altres conceptes (sense IVA)	-
<b>TOTAL DEL VALOR ESTIMAT:</b>	<b>1.980,00.-€</b>
Mètode de càlcul: en el present contracte no es preveuen modificacions ni pròrrogues ni tampoc cap altre opció eventual que pugui reflectir-se en el valor estimat del contracte.	

### C. Finançament pressupostari, anualitats.





## Ajuntament de La Pobla de Lillet

Ajuntament de la Pobla de Lillet	100%	2.395,00€
Tramitació anticipada <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	Expedient d'abast plurianual <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No Atès que comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals (174.1 RDL 2/2004)	
Partida pressupostària: 133/20200		
Forma de pagament: El preu del lloguer serà abonat mensualment, durant els primers 5 dies del mes al compte bancari de la propietat.		

### D. Termini de durada del contracte

<b>Termini:</b> La durada del contracte serà de 3 anys
Terminis parcials d'execució: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
Pròrrogues previstes: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No

### E. Variants

Admissió: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
---

### F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

<b>Forma de tramitació:</b>	Ordinària
<b>Procediment d'adjudicació:</b>	Procediment obert simplificat abreujat art.156.6LCSP
<b>Presentació d'ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

### G. Capacitat per licitar, solvència i classificació empresarial

Contracte reservat <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
--	-----------------------------	--------

De conformitat amb l'article 159.6 b) LCSP en contractes de serveis amb un valor estimat inferior a 60.000 euros, excepte els que tinguin per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, s'eximirà als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional en contractes.

### H. Criteris d'adjudicació

Per les característiques del contracte, s'utilitzarà una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb l'article 131.2 i 145.1 de la LCSP, sobre la base d'adjudicar el servei en base a la millor relació qualitat preu. Es donarà preponderància als criteris que facin referència als





## Ajuntament de La Pobla de Lillet

aspectes que puguin ser valorats mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de fórmules o expressions proporcionals.

Entre els criteris d'adjudicació no n'hi haurà cap d'avaluable mitjançant un judici de valor, pel que **la totalitat dels criteris seran avaluables de manera automàtica.**

En el present contracte, els criteris relacionats amb un millor preu representen un 40% de la puntuació, pel que els criteris relacionats amb la millor qualitat del servei representen un 60%.

### 1. Preu fins a 40 punts:

$$P_i = P \left( 1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

*P<sub>i</sub> = punts de l'oferta i*

*P = punts del criteri preu*

*O<sub>i</sub> = preu de l'oferta i*

*O<sub>m</sub> = preu de la millor oferta*

*IL = import de licitació*

Justificació de l'elecció del criteri i fórmula: Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

### 2. Criteri qualitatiu: 20 punts.

Es valorarà la ubicació més propera al centre del poble fins a 20 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que prevegi un local més pròxim al centre del poble i 0 punts a la més llunyana. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional.

### 3. Criteri qualitatiu: 30 punts.

Accés rodat i adequat al local, fins a 30 punts.

Si es permet l'arribada al local mitjançant l'accés rodat, s'obtindran 20 punts. En cas contrari la puntuació serà de 0 punts.

Si l'entrada al local té un accés adequat, sense barreres arquitectòniques, s'obtindran 10 punts. En cas que tingui un graó en l'accés, obtindrà 5 punts, però si existeixen més barreres arquitectòniques s'entendrà que l'accés és inadequat, tenint una puntuació de 0 punts.

### 4. Millora qualitativa: 10 punts





## Ajuntament de La Pobla de Lillet

El local disposa d'altres característiques que poden millorar qualitativament l'objecte del contracte, com ara:

- el local està moblat (amb 2 taules i 2 cadires com a mínim) – 10 punts.

Els criteris de valoració s'han establert tenint en compte que el factor preu és un element important i decisiu en aquest contracte, però a la vegada s'han establert criteris qualitatius vinculats amb l'objecte del contracte; això és, valorar positivament que el local sigui cèntric, i per tant, ben situat per tots els ciutadans del poble, que sigui de fàcil accés (sobretot el rodat) i sense barreres arquitectòniques per ajudar a les persones amb minusvàlides. Per últim, es contempla com a millora que el local sigui moblat.

Per l'acreditació i puntuació dels criteris caldrà presentar mitjançant declaració responsable la ubicació del local, indicar si el local té un accés adequat mitjançant aportació de fotografies i, en el cas que estigui moblat també es podrà presentar les fotografies a mode probatori.

### I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Es considerarà una oferta incursa en presumpció d'anormalment baixa, als efectes de l'article 149 de la LCSP quan, la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu se situïn un 15% per sobre de la mitjana aritmètica de les puntuacions dels conceptes esmentats del conjunt de totes les ofertes rebudes, i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica estigui per sota de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques en un percentatge superior al 10%.

### J. Penalitats.

No corresponen d'acord amb l'article 26LCSP.

### K. Garantia definitiva

No s'exigeix

### L. Condicions especials d'execució

No corresponen d'acord amb l'article 26LCSP.

### M. Modificació del contracte prevista

Sí  No

### N. Cessió del contracte

No, els drets i obligacions derivades del contracte no podran ser cedits pel contractista a un tercer perquè les qualitats tècniques o personals del cedent són raó determinant per l'adjudicació del contracte.





## Ajuntament de La Pobla de Lillet

---

### O. Subcontractació

No

### P. Fiança

Sí  No

### Q. Revisió de preus

Sí  No

### R. Programa de treball

Sí  No

### S. Tractament de dades personals

Per la realització dels serveis objecte del present contracte no és necessari el tractament de dades personals.

### T. Unitat encarregada del seguiment del contracte i responsable del contracte

L'Alcalde.

