

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ALLOTJAMENT I ACOLLIDA DELS ESTADANTS DE LA RESIDÈNCIA FABERLLULL OLOT

1. Aquest informe es redacta de conformitat amb el que disposa l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, que determina la unió a l'expedient de contractació de l'informe raonat que motivi la necessitat de la contractació.

L'article 28 de l'esmentada llei també estableix que la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat s'han de determinar amb precisió, deixant-ne constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

2. El Consorci de l'Institut Ramon Llull va incorporar el desembre de 2018 la residència Faber d'Olot i ha estat l'origen de la xarxa internacional de residències Faberllull, que constitueixen un espai per a professionals del món de les arts, les ciències i les humanitats (escriptors, traductors, artistes de diverses disciplines, estudiosos, científics, etc.) que venen a treballar en els seus respectius projectes. La participació d'aquests professionals a la residència ha d'estar avalada per un currículum i un projecte que responguin als criteris d'excel·lència establerts, així com per una proposta d'activitats de retorn social i cultural a l'entorn més propers.

3. L'objecte d'aquesta contractació administrativa és la contractació del servei d'allotjament i acollida dels estudiant de la residència Faberllull Olot. Ha de cobrir els tres vessants següents:

- Servei d'allotjament i manutenció (esmorzar i sopar).
- Posada a disposició d'un espai comú i neteja que serveixi també d'oficina.
- Posada a disposició d'una sala de conferències.



4. Atesa l'especificitat de la necessitat que s'ha de cobrir amb aquesta contractació, l'Institut Ramon Llull no disposa de mitjans materials ni personals suficients per cobrir-la.
5. Atès que els serveis estan molt relacionats entre sí i atès que aquesta residència està organitzada sobre la base que els estadants puguin moure's pels diferents espais (allotjament, espai comú i sala de conferències) sense necessitat de desplaçament, el fet de disposar de diverses empreses realitzant cada tipus de servei dificultaria molt la mobilitat i agilitat, afegint una complexitat innecessària a l'estada dels estadants.

En base a l'exposat, es proposa licitar tots els serveis en un únic lot.

6. La prestació efectiva d'aquest servei serà des de l'1 d'agost de 2024 (o des de la data de signatura del contracte, si aquesta fos posterior) fins el 31 de desembre de 2026.

En cas que la durada del contracte sigui inferior al termini inicialment previst, el preu es reduirà proporcionalment als serveis que efectivament s'hagin portat a terme i facturats després de la signatura del contracte.

7. El preu màxim per prestar aquest servei és de 215.167,25€. Aquest import es distribueix de la manera següent:

- 2024: 43.378,99 € (IVA inclòs)
- 2025: 85.894,13 € (IVA inclòs)
- 2026: 85.894,13 € (IVA inclòs)

La dotació necessària per a satisfer el pagament d'aquesta contractació anirà amb càrrec a les posicions 2022-006-442071-2260005 / 006-442071-2 FABER - OLOT - Organització de reunions i conferències del pressupost administratiu vigent del Consorci de l'Institut Ramon Llull, d'acord amb la classificació econòmica de despeses del Pressupost de la Generalitat de Catalunya i donat l'acord d'aprovació de despesa pluriennal del Consell de Direcció de l'Institut de 27 de març de 2024.



El desglossament del preu base (IVA no inclòs) és el següent:

	Allotj+manut	Sala	Espai comú+neteja	Total sense IVA
2024 (1 agost - 31 desembre)	35.454,55	1.567,50	2.413,40	39.435,45
2025 (tot l'any)	66.477,27	5.329,50	6.278,80	78.085,57
2025 (tot l'any)	66.477,27	5.329,50	6.278,80	78.085,57
				195.606,59

8. El pressupost base de licitació s'ha calculat segons els barems següents:

2024: de l'1 d'agost al 31 desembre

Preu nit (allotjament, esmorzar i sopar): 68,18€ (sense IVA)

Total nits: 520

Preu unitari sala conferències: 1.567,50€ (sense IVA)

Preu unitari espai comú i neteja: 2.413,40€ (sense IVA)

Preu total allotjament i manutenció: 35.454,55€ (sense IVA)

2026: tot l'any

Preu nit (allotjament, esmorzar i sopar): 68,18€ (sense IVA)

Total nits: 975

Preu unitari sala conferències: 5.329,50 (sense IVA)

Preu unitari espai comú i neteja: 6.278€ (sense IVA)

Preu total allotjament i manutenció: 66.477,27(sense IVA)

2025 (de l'1 de gener al 31 de desembre)

Preu nit (allotjament, esmorzar i sopar): 68,18€ (sense IVA)

Total nits: 975

Preu unitari sala conferències: 5.329,50 (sense IVA)

Preu unitari espai comú i neteja: 6.278€ (sense IVA)

Preu total allotjament i manutenció: 66.477,27(sense IVA)



9. L'objecte del contracte no s'ha alterat per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació. No s'ha realitzat una divisió fraudulenta de l'objecte amb l'objectiu d'evitar els principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments, no- discriminació i igualtat de tracte entre els licitadors i de lliure competència.

10. Es proposa com a responsable del contracte la persona responsable del Programa d'Innovació, Coneixement i Residències del Consorci Institut Ramon Llull.

11. Els empresaris hauran d'acreditar la suficient solvència econòmica i financera amb un dels dos mitjans següents:
 - El justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnitzacions per riscos professionals, amb indicació expressa dels riscos coberts, del seu termini mínim de vigència o data de venciment i d'import igual o superior a 100.000€. Aquest import es considera suficient per tal d'acreditar la suficient solvència econòmica de l'empresa adjudicatària, tot i que no arriba a l'import del VEC si que és superior a l'import de l'anualitat que es preveu.

 - Volum anual de negocis, o bé sobre el volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, per un import igual o superior al valor estimat del contracte.

Els licitadors hauran d'acreditar la suficient solvència tècnica amb un dels dos mitjans següents:

- Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i el personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

- Una descripció de l'equip tècnic que participarà en l'execució del contracte en cas de resultar adjudicatari, tant si estan integrats directament en l'empresa del contractista



com si no, especialment dels responsables de control de la qualitat de l'execució del contracte.

11. La valoració es realitzarà sobre 100 punts, que es distribuïran de la manera següent:

11.1 Es valoraran els criteris de valoració subjectiva d'acord amb les regles següents:
No es proposen criteris subjectius.

11.2 Es valoraran els criteris de valoració automàtica d'acord amb les regles següents:

a) Preu unitari ofertat pel servei d'allotjament i manteniment (pernoctació): fins a 30 punts. Es valorarà amb la fórmula següent:

	Preu unitari de l'oferta més econòmica
Punts màxims x	-----
	Preu unitari de l'oferta a valorar

b) Preu anual ofertat per la posada a disposició d'un espai comú i la seva neteja: fins a 15 punts. Es valorarà amb la fórmula següent:

	Oferta més econòmica
Punts màxims x	-----
	Oferta a valorar

c) Preu anual ofertat per la posada a disposició d'una sala de conferències: fins a 15 punts. Es valorarà amb la fórmula següent:

	Oferta més econòmica
Punts màxims x	-----
	Oferta a valorar

d) Àpats: fins a 10 punts.

- Disponibilitat d'àpats, varietat i capacitat d'adaptació dels menús a clients amb restriccions alimentàries religioses, voluntàries o mèdiques: 5 punts.
- Disponibilitat horària a l'hora d'adaptar-se a les necessitats del grup: 5 punts.

e) Superfície de l'espai comú: fins a 5 punts, no acumulables.

- Entre 50 i 60 m²: 1 punt.
- Entre 61 i 70 m²: 3 punts.
- Més de 70 m²: 5 punts.

f) Despatxos: fins a 5 punts.

- Els dos despatxos inclosos dins l'espai comú: 5 punts.

g) Característiques de les habitacions: fins a 5 punts, no acumulables.

- Habitació amb finestra: 1 punt.
- Habitació amb balcó: 3 punts.
- Habitació amb terrassa: 5 punts.

h) Superfície de les habitacions: fins a 5 punts, no acumulables.

- Habitacions d'entre 16 i 20 m²: 1 punt.
- Habitacions d'entre 21 i 24 m²: 3 punts.
- Habitacions de més de 24 m²: 5 punts.

i) Ubicació de les ubicacions: fins a 5 punts.

- Habitacions agrupades les unes al costat de les altres: 5 punts.

j) Aforament de la sala de conferències: fins a 5 punts, no acumulables.

- Aforament entre 20 i 30 persones: 1 punt.
- Aforament entre 31 i 40 persones: 3 punts.



- Aforament superior a 40 persones: 5 punts.

S'aplica la fórmula clàssica per al càlcul de punts atès a la poca complexitat que suposa, tenint en compte que no es preveu una aflluència massiva de licitadors.

12. El plec de prescripcions tècniques és el que s'adjunta en Annex.

Per tot l'exposat es proposa licitar el servei d'allotjament dels estadants de la residència Faberllull Olot.

Pepa Pasamón
Tècnica de continguts
Faberllull
Institut Ramon Llull

ANNEX: PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ALLOTJAMENT I ACOLLIDA DELS ESTADANTS DE LA RESIDÈNCIA FABERLLULL OLOT

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la prestació del servei d'allotjament dels estadants de la residència Faberllull Olot. Aquest servei inclou: serveis d'allotjament i mantenició dels estadants (esmorzar i sopar), la posada a disposició d'un espai comú que serveixi també d'oficina i d'una sala de treball i conferències per desenvolupar l'activitat de la residència.

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

El Consorci de l'Institut Ramon Llull té la voluntat d'ordenar i potenciar les seves estratègies amb la finalitat d' "afavorir la mobilitat internacional de creadors mitjançant programes de residència i altres mecanismes d'intercanvi".

Faberllull és una xarxa internacional de residències d'arts, ciències i humanitats. Partint de la residència Faber inicial ubicada a Olot (la Garrotxa), inaugurada el setembre de 2016 i incorporada a l'Institut Ramon Llull el desembre de 2018, les residències de la xarxa Faberllull constitueixen un espai per a professionals del món de les arts, les ciències i les humanitats (escriptors, traductors, artistes de diverses disciplines, estudiosos, científics, etc.) que venen a treballar en els seus respectius projectes. La participació d'aquests professionals a la residència ha d'estar avalada per un currículum i un projecte que responguin als criteris d'excel·lència establerts, així com per una proposta d'activitats de retorn social i cultural a l'entorn més propers.

3. TERMINI DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

La durada prevista per a la prestació d'aquest servei és des de l'1 d'agost de 2024 fins al 31 de desembre de 2026.



En cas que la durada del contracte sigui inferior al termini inicialment previst, el preu es reduirà proporcionalment als serveis que s'hagin portat a terme i facturats després de la signatura del contracte.

4. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ

El preu màxim per prestar aquest servei és de 215.167,25€. Aquest import es distribueix de la manera següent:

- 2024: 43.378,99 € (IVA inclòs)
- 2025: 85.894,13 € (IVA inclòs)
- 2026: 85.894,13 € (IVA inclòs)

El valor estimat del contracte per prestar aquest servei és de 209.620 (IVA exclòs). Aquest import es distribueix de la manera següent:

	Allotj+manut	Sala	Espai comú+neteja	Total sense IVA
2024 (1 agost - 31 desembre)	35,454,55	1.567,50	2.413,40	39.435,45
2025 (tot l'any)	66.477,27	5.329,50	6.278,80	78.085,57
2025 (tot l'any)	66.477,27	5.329,50	6.278,80	78.085,57
				195,606,59

El càlcul s'ha fet en base al següent barem:

2024: de l'1 d'agost al 31 desembre

Preu nit (allotjament, esmorzar i sopar): 68,18€ (sense IVA)

Total nits: 520

Preu unitari sala conferències: 1.567,50€ (sense IVA)

Preu unitari espai comú i neteja: 2.413,40€ (sense IVA)

Preu total allotjament i manutenció: 35.454,55€ (sense IVA)

2026: tot l'any

Preu nit (allotjament, esmorzar i sopar): 68,18€ (sense IVA)

Total nits: 975



Preu unitari sala conferències: 5.329,50 (sense IVA)

Preu unitari espai comú i neteja: 6.278€ (sense IVA)

Preu total allotjament i manutenció: 66.477,27(sense IVA)

2025 (de l'1 de gener al 31 de juliol)

Preu nit (allotjament, esmorzar i sopar): 68,18€ (sense IVA)

Total nits: 975

Preu unitari sala conferències: 5.329,50 (sense IVA)

Preu unitari espai comú i neteja: 6.278€ (sense IVA)

Preu total allotjament i manutenció: 66.477,27(sense IVA)

5. CONTINGUT DEL SERVEI

El contingut d'aquest servei ha de cobrir els següents àmbits:

- **Estades a la residència.** La durada de les estades serà variable, sense durada mínima però sí màxima (6 setmanes). Les estades es faran en règim de mitja pensió, amb allotjament, esmorzar i sopar. El nombre d'estadants serà variable. Les dates i nombre d'estadants es comunicaran a l'adjudicatari amb una antelació mínima d'1 dia a cada estada.
- **Servei d'allotjament i manutenció.** El nombre de pernoctacions anuals podrà oscil·lar entre les 520 i les 975.
 - o S'oferiran els serveis d'allotjament inclosos en estades regulars en hotels, cases rurals o apartahotels: neteja d'habitacions, canvi de llençols i tovalloles.
 - o Els estadants hauran de disposar d'habitacions individuals àmplies i amb mobiliari adequat a les necessitats d'una estada de treball, estudi i investigació. Han de disposar de connexió sense fil a internet, ser silencioses, exteriors i amb vistes i tenir un bany privat. Han d'estar degudament climatitzades i poden disposar d'un espai de cuina.



- En quant als àpats. El menú diari es pactarà d'acord amb les necessitats que estipuli la direcció de la residència. Es tindran en compte les restriccions alimentaris dels residents.
- **Posada a disposició d'un espai comú.** Serà un espai separat de la resta d'hostes, que permeti que els residents es troben i treballin junts. L'espai haurà d'estar a disposició exclusiva dels residents i del personal de direcció i administració de la residència durant tota la durada del contracte, independentment que hi hagi residents en les dates proposades.

Característiques de l'espai comú:

- Per l'ús exclusiu de la residència i dels residents.
 - Ha de trobar-se a una distància màxima de 100 metres de les habitacions.
 - Ha de tenir una superfície igual o superior a 40m².
 - Ha de reunir les condicions d'habitabilitat per servir confortablement d'espai de trobada.
 - Ha de disposar de connexió a internet, amb fil i sense fil.
 - Ha de tenir finestres exteriors i estar convenientment il·luminat, ventilat i climatitzat.
 - Ha de tenir un espai de trobada ample, un bany i una cuina.
 - Ha de comptar amb dos despatxos amb l'equipament suficient per ser utilitzats per part del personal de direcció i administració de la residència (opcional, atès que també poden estar ubicats fora de l'espai comú).
 - Ha de comptar amb un servei de neteja setmanal quan estigui en ús.
- **Posada a disposició d'una sala de conferències.** Aquest espai només s'utilitzarà en determinades ocasions, per xerrades, seminaris i trobades. Ha de comptar amb material de projecció audiovisual, elements de so i informàtica propis d'aquest tipus de sales.

L'aforament ha de ser superior a 20 persones. No caldrà que l'adjudicatari porti personal addicional d'atenció al públic, però sí haurà de tenir personal per donar



suport a la direcció de la residència en relació al material tècnic que es requereix per la sala.

Les dates de posada a disposició d'aquest servei de sala de conferències s'acordaran entre el Llull i l'adjudicatari de comú acord.

6. REQUISITS GENERALS DE L'ESTABLIMENT

L'establiment estarà situat a una distància màxima del centre de la ciutat d'Olot (plaça del Rector Ferrer) de dos quilòmetres, del tal manera que els residents puguin arribar al centre i desplaçar-se als centres d'activitats a peu.

L'establiment haurà de tenir una categoria igual o superior a tres estrelles.

Haurà d'oferir els serveis d'hospitalitat habituals en establiments d'aquestes característiques: atenció, higiene, cura de l'espai i d'altres.

7. COORDINACIÓ I ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària designarà un responsable que farà les funcions d'interlocutor amb l'IRL, portarà a cap els controls de qualitat de les tasques executades i reportarà i donarà solució a les incidències que sorgeixin en el seguiment del contracte. Pel bon funcionament del projecte es faran reunions de seguiment periòdiques amb la persona responsable de Gestió de la Informació.

Mensualment, l'empresa adjudicatària prepararà un informe de l'activitat executada. Sense la presentació d'aquests informes no s'efectuaran els abonaments dels serveis efectuats. En cas que aquest informe no fos aprovatori, no podran abonar-se aquests treballs, perquè no s'han executat de conformitat amb l'exigut en aquest plec de prescripcions tècniques.