



INFORME EN EL QUE ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI RELATIU A LA GESTIÓ I A L'EXPLOTACIÓ DE LA BOTIGA-LIBRERIA DEL RECINTE MODERNISTA DE LA FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.

Descripció del
contracte

Concessió del servei de gestió i
d'exploració de la botiga-libreria del
Recinte Modernista.

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada. A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb l'execució del contracte de **"Concessió del servei de gestió i d'exploració de la botiga-libreria del Recinte Modernista de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau"**.

- Objecte del contracte.
- Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- El pressupost de licitació, el valor estimat i la durada del contracte.
- Elecció del procediment de licitació.
- Els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.
- Els criteris de solvència tècnica o professional, econòmica i financera i els criteris d'adjudicació.
- Condicions especials d'execució.

A continuació es procedeix a desenvolupar els conceptes exposats prèviament:

I) Objecte del Contracte:

L'objecte del present contracte és la concessió de servei consistent en la "Gestió i explotació de la botiga-libreria del Recinte Modernista, situada a l'ala est de la planta -1 del Pavelló de l'Administració".

La codificació CPV que correspondrà a aquest contracte es:

- 92521000-9- Serveis de Museus

II) Necessitats a satisfer:

La Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, necessita proveir-se dels serveis d'una empresa externa que gestioni i exploti la botiga-libreria del Recinte Modernista de la Fundació



Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, situada a l'ala est de la planta -1 del Pavelló de l'Administració.

Aquesta licitació té com a objectiu principal garantir el funcionament de la botiga-llibreria del Recinte Modernista i l'assegurament de que el servei que prestarà l'adjudicatari serà el més adequat i eficaç en la distribució i venda del catàleg divers de productes de la botiga.

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte:

La present concessió de serveis esdevé idònia als efectes de dotar al Recinte Modernista de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau d'un espai "botiga" per a la venda i distribució de material bibliogràfic i de marxandatge relacionat amb el Recinte Modernista, que ajudi en la comunicació i difusió.

El contingut del contracte, des d'una òptica tècnica, consistirà essencialment en les següents tasques que es descriuen a continuació:

- Presentació d'un pla d'explotació de la concessió del servei, en que es detalli l'oferta comercial, especificant les principals línies de productes i publicacions, amb el seu llistat de PVP; una proposta de disseny i desenvolupament d'una línia de marxandatge vinculada al Recinte Modernista, Domènech i Montaner o altres elements vinculats a l'espai que es gestiona.
- Detall del pla d'organització de la concessió del servei, amb horaris, reposició d'estocs, sistema de comunicació amb el Recinte, i altres elements que es considerin d'interès pel bon funcionament del servei que es gestiona.
- Decoració i mobiliari (aparadors, distribució dels espais, il·luminació...) de l'espai en cas de considerar necessari modificar l'actualment existent.
- Programa de posada en marxa de l'activitat, indicant les tasques que es duren a terme i el calendari d'implementació de les mateixes, i el personal que es destinarà al servei.

L'adjudicatari facilitarà a la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, tota la documentació requerida per dur a terme aquest contracte.

IV) Insuficiència de mitjans personals i materials propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.

La Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau no disposa de:

- *Mitjans personals*: L'entitat no compta amb una plantilla de personal suficient o adient per poder gestionar i executar les tasques associades a aquest contracte de concessió de serveis, de forma que esdevé materialment impossible que pugui assumir les funcions vinculades a la prestació que es vol contractar.
- *Mitjans materials*: L'entitat no compta amb els mitjans materials per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa. Per això, atès que la prestació objecte del



contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis de la FP, resulta del tot necessari la contractació d'una empresa externa de serveis que sigui capaç d'executar les prestacions descrites en el PPT de manera adequada i eficient.

Pels motius previs exposats, i atès que la prestació objecte del contracte no pot executar-se amb els mitjans propis de l'entitat, resulta del tot necessari la contractació d'una empresa externa que assumeixi la prestació dels serveis de gestió i explotació de la botiga del Recinte Modernista de la Fundació Privada.

V) Condicions econòmiques de la concessió del servei:

D'acord amb la tipologia de contracte de concessió de serveis, no es preveu que l'òrgan de contractació hagi d'assumir cap tipus de despesa.

- Cànon fix anual mínim: Es fixa un cànon anual mínim garantit per valor de 48.000.-€ IVA exclòs.
- Cànon variable mínim: 12 % de la facturació que serà d'aplicació quan la suma dels imports resultants sigui superior al cànon mínim garantit.

Aquest dret d'explotació, implicarà una efectiva transferència a l'adjudicatari del risc operacional, en els termes establerts a l'article 15.2 de la LCSP, i tal com s'estableix en l'apartat primer de la clàusula 15 del Plec de Prescripcions tècniques.

Valor estimat del contracte:

S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101.1.b) de la LCSP, l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'IVA, que segons les estimacions de la FP generarà l'empresa concessionària com a contraprestació dels serveis objecte del contracte.

Per al càlcul d'aquest valor estimat de la concessió, s'ha pres com a referència les dades econòmiques reals de facturació de l'últim exercici 2023, així com la resta de costos directes i indirectes associats a la concessió del servei, en compliment del que es disposa en l'article 101 de la LCSP.



	2025 abril-des	2026	2027	2028	2029	2030 gen-març
Vendes	415.817 €	520.950 €	536.579 €	552.676 €	569.256 €	97.722 €
Cost comercial producte	203.750 €	255.266 €	262.923 €	270.811 €	278.936 €	47.884 €
Despeses de personal	82.311 €	109.748 €	113.040 €	116.432 €	119.925 €	30.881 €
Despeses botiga	34.802 €	46.402 €	47.794 €	49.228 €	50.705 €	13.056 €
Altres despeses	22.910 €	30.546 €	31.462 €	32.406 €	33.378 €	8.595 €
Total costos	343.774 €	441.962 €	455.220 €	468.877 €	482.943 €	100.416 €
El valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, és d'2.693.000 €						

El valor global de la concessió de serveis objecte d'aquest contracte és de **2.693.000.-€ IVA EXCLÒS (DOS MILIONS SIS-CENTS NORANTA-TRES MIL EUROS)**.

Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Xifra de negocis durant període inicial de vigència del contracte	2.154.400.-€
Pròrroga (per una anualitat addicional)	538.600.-€
Possibles modificacions	NO
Valor estimat del contracte	2.693.000.-€

VII) Durada del contracte:

La durada inicial de la concessió de l'explotació de la botiga serà de 4 anys, a comptar a partir de l'efectiva posada en marxa del servei.

El contracte es podrà prorrogar per una anualitat addicional, d'acord amb el que es determina en l'apartat quart de l'article 29.2 de la LCSP, atès la durada màxima del present contracte no podrà anar més enllà de 5 anys. Aquesta pròrroga serà obligatòria per l'empresa adjudicatària, si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte.

Independentment de la durada del contracte i de les seves pròrroques, i en el supòsit d'extinció normal del contracte en els termes establerts en el PCP i en la legislació vigent de contractació administrativa, el concessionari estarà obligat, si així es determina per la Fundació, a prestar el servei amb continuïtat fins que un altre adjudicatari se'n faci càrrec de la gestió, d'acord amb allò establert en l'article 288 de la LCSP.

VIII) Justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació del contracte:

El present contracte a licitar, d'acord amb l'article 15 de la LCSP, es configura com un contracte de concessió de serveis, doncs el dret d'explotació del servei implicarà la transferència al



concessionari del risc operacional, en els termes assenyalats en l'apartat 4 de l'article 14 de la LCSP.

El mateix, s'adjudicarà mitjançant procediment obert, d'acord amb el contingut dels articles 156, 157 i 158 de l'actual LCSP; uns articles on es regulen les normes bàsiques sobre el procediment obert en la seva modalitat de tramitació ordinària.

Així mateix, i atenent al valor estimat del contracte a licitar (que esdevé inferior a la xifra de 5.548.000.-€ IVA exclòs), d'acord amb l'article 20.1 aquest no estarà subjecte a regulació harmonitzada.

Seguidament es procedeix a analitzar el principals aspectes jurídics que defineixen aquest procediment:

- A diferència de l'antic TRLCSP, es produeix una efectiva reducció dels terminis de presentació de les propostes, en consonància amb els objectius genèrics declarats per la Directiva d'introduir noves dinàmiques d'agilitat i simplificació.
- El termini general de presentació, no serà inferior a 26 dies.
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el PCP, podran fer-se constar tan els avaluable de forma objectiva com els sotmesos a judici de valor. Aspecte jurídic que també es compleix, atès el present procediment concorren ambdues tipologies de criteris d'adjudicació (objectius com subjectius).

IX) Justificació de la no divisió en lots

En aquest contracte, i atenent a la facultat que es confereix en l'article 99.3 segon paràgraf de la LCSP, quan es diu que *"No obstant l'anterior, l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte, quan existeixi motius vàlids, que hauran de justificar-se degudament en l'expedient"*, l'òrgan de contractació de la FP ha optat per la no divisió en lots per raons d'índole tècnica (article 99.3.b).

Aquestes raons tècniques, desaconsellen l'adjudicació del present procediment de licitació en diferents lots, atès esdevindria inoperatiu i funcionalment antieconòmic, ja que al tractar-se d'un servei de caràcter integral, que es concentra en un únic edifici i requereix d'una única coordinació i interlocució amb la Fundació, no procedeix la divisió d'aquesta licitació en lots.

X) Criteris de solvència

Atenent a que l'objecte del contracte és la concessió de servei per a la *"Gestió i explotació del servei de botiga del Recinte Modernista de Sant Pau"* es proposen els següents criteris de solvència econòmica i tècnica, atenent al contingut dels articles 87 i 90 de la LCSP:

A. Solvència econòmica i financera:

- (i) Declaració sobre el volum global de negocis, referit al millor exercici dels tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.



El volum global de negoci mínim exigít no excedirà 1,5 vegades del valor anual mig del contracte, atès la seva duració es superior a un any, esdevenint en aquets cas l'import de 538.600,00.-€.

Aquest volum anual, s'haurà d'acreditar aportant copia dels comptes anuals aprovats i depositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i en cas contrari en el registre oficial en el que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzades pel Registre Mercantil.

- (ii) Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 2.693.000.-€. Indicació dels riscos mínims a cobrir, del termini mínim de vigència o data de venciment i del valor mínim exigít.

S'acreditarà mitjançant certificat expedit per l'asseguradora, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, o mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

B. Solvència tècnica i professional

Relació dels principals serveis executats en el curs dels tres últims anys d'igual o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del present contracte de concessió, on s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Els treballs esmentats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest.

El requisít mínim serà que l'import acumulat durant l'any de major execució de serveis sigui igual o superior al 70% de la anualitat mitja del contracte, essent la xifra de 377.020,00.-€.

XI) Criteris d'adjudicació

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació:

Criteris avaluable mitjançant judici de valor. 49 punts (sobre 2)
--

1. Presentació d'una proposta d'un Pla d'Explotació:

Aquesta proposta ha de fer referència als següents apartats:

- 1.1** Descripció de la **proposta bibliogràfica**, especificant essencialment les principals publicacions amb el seu llistat de PVP: (fins a un màxim de 10 punts).



Es valorarà la presentació per part del licitador d'una proposta bibliogràfica, que sigui variada en els seus continguts, creativa en els seus plantejaments, de qualitat i amb una clara afinitat respecte dels conceptes del Modernisme, els que facin referència expressa a l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, amb la figura històrica de Lluís Domènech i Montaner, on constin també bibliografia de la història de la Medicina i que es tinguin en compte addicionalment les publicacions infantils.

La valoració s'efectuarà segons el barem que a continuació es detalla:

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (La proposta bibliogràfica presentada per l'empresa licitadora garanteix la varietat i la qualitat dels seus continguts, s'acredita com una proposta molt creativa en relació amb els seus plantejaments. Així mateix, es constata una absoluta afinitat amb els conceptes relatius al Modernisme i a l'antic Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, amb el figura de Lluís Domènech i Montaner, la història de la Medicina i la seva contribució al prestigi del Recinte Modernista i la Fundació Privada).	10
Bona (La proposta bibliogràfica presentada per l'empresa licitadora és bona en termes de varietat, creativitat i qualitat respecte dels conceptes referents al Modernisme; tot i que manca la justificació o concreció d'algun dels aspectes requerits).	7
Acceptable (La proposta bibliogràfica presentada per l'empresa licitadora és acceptable, si bé s'adverteix l'absència i lleus deficiències sobre alguns dels aspectes relatius a la varietat, creativitat i afinitat amb el Recinte Modernista, aspectes tots ells que afecten a la qualitat global de la proposta).	4
Deficient (La proposta bibliogràfica presentada per l'empresa licitadora no va en la línia del Recinte Modernista, doncs s'observa una més que evident manca de varietat, creativitat i afinitat amb la institució, de forma que no dona resposta a cap dels aspectes requerits per poder valorar-la).	0

La proposta bibliogràfica no pot excedir de 3 fulls a doble cara (els annexos amb les publicacions i articles no es tenen en compte en aquests 3 fulls), amb mida de font similar a Arial 11.

1.2 Descripció de la proposta de disseny i desenvolupament d'una línia de marxandatge del Recinte Modernista: (fins a un màxim de 8 punts)

- 1.2.1 *Es valorarà la concreció, la claredat i la viabilitat d'una proposta d'una línia de producte de marxandatge amb una clara orientació de promoció comercial del Recinte Modernista.* (fins a un màxim de 4 punts)

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (La proposta presentada per l'empresa licitadora és clara, concreta i viable en relació amb la promoció comercial del Recinte Modernista).	4
Acceptable (Si bé la proposta de disseny i desenvolupament de marxandatge es correcte, presenta lleus deficiències pel que fa a	2



la concreció, claredat i viabilitat del producte, doncs la proposta no té prou orientació comercial).	
Deficient (La proposta de disseny i desenvolupament del marxandatge no està ben definida. De l'anàlisi de la mateixa, s'observa que no és viable, ja que no demostra una clara orientació comercial).	0

- 1.2.2. *Es valorarà la claredat, la concreció i la viabilitat d'una proposta d'una línia bàsica de productes de marxandatge, que es puguin personalitzar per les empreses que llogaran els espais al Recinte Modernista per la celebració dels seus esdeveniments. (fins a un màxim de 2 punts)*

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (La proposta d'una línia bàsica de productes de de marxandatge presentada per l'empresa licitadora, és clara, concreta i viable en relació a la seva comercialització, ja que és altament personalitzable per les empreses que lloguen els espais i les sales del Recinte.	2
Acceptable (Si bé la proposta d'una línia bàsica de productes de marxandatge es correcte, presenta lleus deficiències pel que fa a la concreció, claredat i viabilitat, doncs la proposta no té prou orientació comercial, i presenta alguna dificultat en la personalització del marxandatge per les empreses que lloguen els espais.	1
Deficient (La proposta d'una línia bàsica de productes de marxandatge no està ben definida. De l'anàlisi de la mateixa, s'observa que no es viable comercialment, ja que es demostra molt poc personalitzable per les empreses que lloguen els espais.	0

- 1.2.3. *Es valorarà la definició d'una metodologia de treball aplicada a les propostes de disseny en col·laboració amb els responsables de la gestió del contracte del Recinte Modernista, que garanteixi una comunicació fluïda i bidireccional sobre els aspectes de disseny i desenvolupament.*

Sistema de puntuació	Punts
----------------------	-------



Excel·lent (La proposta de metodologia de treball defineix una comunicació fluïda i bidireccional entre les dues parts, sobre els aspectes a tractar).	2
Acceptable (Si bé la comunicació entre ambdós parts es correcta, presenta alguna mancança respecte de la fluïdesa o la bidireccionalitat).	1
Deficient (S'observa que la comunicació entre ambdues parts, no seria fluïda ni bidireccional).	0

1.3 Descripció de la proposta de producte de mercat: (fins a un màxim de 8 punts)

1.3.1. Presentació d'una línia de productes de mercat variada, creativa i de qualitat. (fins a un màxim de 6 punts)

Es valorarà la presentació d'una línia de productes de mercat variada, creativa i de qualitat. També es valorarà que la proposta sigui adaptable per a tots els públics que visiten el Recinte Modernista, en el sentit de que sigui capaç de satisfer les diferents preferències dels visitants d'un espai que ostenta la categoria de Patrimoni Mundial.

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (La proposta d'una línia de productes de mercat presentada per l'empresa licitadora és variada, creativa en el seus plantejaments i es considera molt apta per satisfer l'interès dels diferents públics que visiten el RM i amb gran qualitat respecte dels seus continguts.)	6
Acceptable (Si bé la proposta de productes de mercat és correcta, presenta lleus deficiències pel que fa a la varietat, creativitat i qualitat dels productes, de manera que no és del tot apta i capaç de satisfer les preferències dels diferents visitants del RM.	3
Deficient (La proposta de productes de mercat no està ben definida. De l'anàlisi de la mateixa s'observa que no és variada ni creativa, de manera que s'observa una més que evident falta d'adaptació als diferents perfils de visitants del RM.	0

1.3.2. Personalització d'una línia de productes de mercat. (fins a un màxim de 2 punts)

Es valorarà la claredat, concreció i viabilitat d'una línia bàsica de productes de mercat, que es puguin personalitzar per a les empreses que lloguen els espais al Recinte Modernista per a la celebració d'esdeveniments.

Sistema de puntuació	Punts
----------------------	-------



Excel·lent (La proposta d'una línia de productes de mercat és clara, concreta i viable en relació amb la línia de productes a comercialitzar, sent altament personalitzable per a les empreses que lloguen els espais del Recinte Modernista.	2
Acceptable (Si bé la proposta d'una línia bàsica de productes de mercat és correcta, presenta lleus deficiències pel que fa a la concreció, claredat i viabilitat de la seva comercialització, i presenta algunes dificultats en la personalització dels productes per les empreses que lloguen els espais).	1
Deficient (La proposta d'una línia bàsica de productes de mercat no està ben definida. De l'anàlisi de la mateixa, s'observa que no és viable comercialment, ja que es demostra molt poc personalitzable per a les empreses que lloguen els espais).	0

1.4 Pla d'organització del servei: (fins a un màxim de 4 punts)

Es valorarà la presentació d'una proposta d'organització de servei que sigui adaptable a les necessitats del Recinte Modernista, i que faci referència a aspectes com les tasques, el calendari per a la seva plena implementació, l'organització de l'equip de treball, els protocols de resolucions d'incidències, els horaris, així com el sistema de reposició d'estocs i la seva cura una vegada exposats en la botiga.

Aquest pla d'organització haurà de garantir l'excel·lència en la seva prestació i l'accessibilitat a tots els públics, així com la continuïtat del servei actual, requerint-se així mateix una efectiva comunicació bidireccional i fluida entre els responsables de gestió d'ambdues parts contractants.

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (Es presenta una proposta de pla d'organització del servei molt adaptable al Recinte Modernista i viable en relació amb la diversitat de requisits que es sol·liciten, garantint de forma òptima l'excel·lència en la seva prestació i l'accessibilitat a tots els públics, així com la continuïtat amb el servei que s'està prestant actualment. Respecte de la metodologia de treball aplicada, es constata un efectiu sistema de comunicació entre ambdues parts, una comunicació fluida i bidireccional).	4
Acceptable (La proposta de pla d'organització del servei és correcta, si bé presenta lleus deficiències pel que fa a la seva adaptabilitat i viabilitat, doncs no es dona resposta a tots els imputs requerits, i es plantegen alguns dubtes respecte de la forma de la prestació servei, l'accessibilitat de tots els públics i sobre com es durà a terme la continuïtat amb el servei que s'està prestant actualment. Quant a la metodologia de treball proposada, si bé no està mal plantejada, s'observen algunes mancances en el sistema comunicació, que generen dubtes sobre el nivell de fluïdesa i bidireccionalitat de la informació.	2



Deficient (La proposta de pla d'organització del servei no es adaptable ni viable, ni tampoc garanteix l'excel·lència del servei ni l'accessibilitat de tots els públics, i en relació amb la metodologia de treball, es constata que no es garanteix que sigui fluïda i bidireccional.)	0
---	---

1.5 Presentació d'un sistema d'informació per al retiment de comptes i el seguiment de l'explotació del servei de la botiga: (fins a un màxim de 4 punts)

Es valorarà la presentació d'un sistema d'informació que es posi a disposició de la Fundació Privada per al retiment de comptes i el seguiment de l'explotació del servei de la botiga, havent de pronunciar-se sobre la qualitat de la informació, el format de la seva presentació, la transparència de les dades facilitades, l'actualització de la informació i la facilitat d'accessibilitat per als responsables del control de la Fundació Privada.

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (Es presenta un sistema d'informació de retiment de comptes i seguiment de l'explotació del servei concret de qualitat, atès que la informació està perfectament presentada en el seu format, és altament transparent en relació amb les dades facilitades i fàcilment accessible per als responsables de la gestió del contracte. L'actualització de la informació es òptima, aspecte que facilita el control de la explotació del servei).	4
Acceptable (La proposta d'un sistema d'informació de retiment de comptes i seguiment de l'explotació del servei és correcte en termes de qualitat, si bé es plantegen alguns dubtes respecte de la qualitat, transparència i facilitat d'accés a les dades per als	2



responsables de la gestió del contracte. L'actualització de la informació no és del tot adient).	
Deficient (La proposta d'un sistema d'informació de retiment de comptes i seguiment de l'explotació del servei no és de qualitat, ja que no es garanteix la qualitat de la informació, la seva presentació, ni la transparència, ni es pronuncia sobre l'actualització de les dades ni sobre l'accessibilitat per part dels gestors del contracte de la Fundació Privada).	0

1.6 Presentació de millores d'adequació i accessibilitat de l'espai interior: (fins a un màxim de 8 punts)

S'haurà de presentar una proposta d'adequació de l'espai interior de la botiga que s'adapti a les característiques específiques del Recinte Modernista. Es valorarà el model d'accessibilitat, la creativitat de les opcions de distribució de l'espai interior, la originalitat de les solucions proposades, el sistema de circulació dels visitants plantejats, així com que la seva estètica del disseny sigui adequada a l'entorn que l'envolta.

S'ha de tenir en compte que la botiga ja està moblada i que és el pas obligat dels visitants per sortir del Recinte Modernista, per tant s'han de respectar les circulacions dels visitants.

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (Es presenta una bona proposta d'adequació de l'espai interior, atès que es posa en valor l'espai de la botiga d'una forma creativa i original. La distribució de l'espai és òptima, doncs facilita la circulació dels visitants d'una forma fluida, i l'estètica del disseny plantejada és completament afí a l'entorn que l'envolta).	8
Acceptable (La proposta d'adequació de l'espai interior és correcta, si bé presenta lleus deficiències pel que fa a la adaptabilitat a les característiques específiques del Recinte Modernista, en el sentit que es generen alguns dubtes respecte del model i el sistema de distribució de l'espai interior que pot arribar a dificultar la circulació dels visitants en segons quines situacions. L'estètica del disseny de la botiga és acceptable amb l'entorn que l'envolta, si bé no destaca excessivament).	4
Deficient (A la proposta d'adequació de l'espai interior no es plantegen opcions creatives per a la distribució de l'espai interior. Tampoc queden clars els sistemes de circulació dels visitants. A més, l'estètica del disseny no és adequada a l'entorn que l'envolta).	0



1.7 Presentació d'un projecte de comunicació, difusió i dinamització del servei de la botiga:
(fins a un màxim de 4 punts)

Es valorarà l'exposició d'uns canals de comunicació i difusió que incrementin la visibilitat de la botiga del Recinte Modernista i que desenvolupin tots els punts necessaris per poder connectar amb tots els possibles clients que visitin el Recinte Modernista.

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (Es presenta una proposta de comunicació, difusió i dinamització del servei de la botiga que incrementa una efectiva visibilitat de la botiga del Recinte Modernista, facilitant una ampliació del públic objectiu).	4
Acceptable (La proposta de comunicació, difusió i dinamització del servei de la botiga és correcta, si bé es generen dubtes sobre les mesures destinades a augmentar la visibilitat de la botiga del Recinte Modernista i, conseqüentment, i sobre la possibilitat d'ampliar la base de seu públic objectiu).	2
Deficient (La proposta de comunicació, difusió i dinamització del servei de la botiga no garanteix una de visibilitat de la botiga. Tampoc s'observa la possibilitat d'impactar i incrementar el públic objectiu)	0

1.8 Presentació d'un Pla de control de qualitat del servei: (fins a un màxim de 3 punts.)

Es valorarà que el pla de control de qualitat del servei sigui eficient i que inclogui tota la informació necessària en relació amb els informes trimestrals que s'hauran de presentar, concretament les dades relatives a:

- *La resolució de les incidències que s'hagin produït a les instal·lacions i en relació amb el mobiliari.*
- *Una proposta de canvi de preus.*
- *Gestió dels canvis de personal.*
- *Previsions d'actuacions d'inversió a les instal·lacions o canvi de mobiliari i seguiment dels indicadors d'avaluació de la qualitat del servei i incidències amb el públic, d'acord amb el que es defineix en el projecte d'explotació.*

Sistema de puntuació	Punts
Excel·lent (Es presenta una proposta de pla de control de qualitat del servei que és concreta i eficient, doncs inclou tota la informació necessària en relació amb els informes trimestrals, concretament la que fa referència a la resolució de les incidències, propostes de canvi de preus, el sistema de gestió dels canvis de personal, així com les previsions d'actuacions d'inversió en les instal·lacions o canvi de mobiliari, aspectes tots ells que faciliten el control de la qualitat del servei.)	3



Acceptable (La proposta del pla de control de qualitat del servei és correcta, si bé presenta lleus deficiències pel que fa a la concreció d'alguns dels elements del sistema i respecte de la seva eficiència; atès que es generen dubtes sobre algunes de les mesures a aplicar destinades a afavorir el control de la qualitat).	1,5
Deficient (La proposta del pla de control de qualitat del servei no és concreta ni eficient, ja que no permet fer el seguiment del control de la qualitat).	0

Criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules. 51 punts (sobre 3)

1. Per la millora de cànons fixats indicats en els plecs. (fins a un màxim de 40 punts)

1.1 Millora en % sobre el cànon fix: (fins a un màxim de 20 punts)

El licitador haurà de proposar un millora en % addicional sobre els 48.000.-€ a aplicar en concepte de cànon fix. Es determina que per cada 2% de millora addicional al estipulat en el PCP, li correspondrà 2 punts.

- Millora del 2% addicional: 2 punts.
- Millora del 4% addicional: 4 punts.
- Millora entre el 6% addicional: 6 punts.
- Millora entre el 8% addicional: 8 punts.
- Millora entre el 10% addicional: 10 punts.
- Millora entre el 12% addicional: 12 punts.
- Millora entre el 14% addicional: 14 punts.
- Millora entre el 16% addicional: 16 punts.
- Millora entre el 18% addicional: 18 punts.
- Millora màxima del 20% addicional (màxim de 20 punts)

Tindran la consideració d'ofertes presumptament anormals, aquelles propostes que ofereixin un millora superior al 20% sobre el cànon fix.

1.2 Millora en % sobre el cànon variable: (fins a un màxim de 20 punts)

El licitador haurà de proposar un millora en % addicional sobre el cànon variable. Es determina que per cada 0,5% de millora addicional al estipulat en el PCP, li correspondrà el escalat que es detalla a continuació:

- Millora del 0,5% addicional: 4 punts.
- Millora del 1% addicional: 8 punts
- Millora del 1,5% addicional: 12 punts.
- Millora del 2 % addicional: 16 punts.
- Millora màxima del 2,5% addicional: 20 punts.

Tindran la consideració d'ofertes presumptament anormals, aquelles propostes que ofereixin un millora superior al 2,5% sobre el cànon variable.



2. Descomptes per al personal del col·lectiu Sant Pau, Amics Veïns i altres col·lectius: (fins a un màxim de 7 punts).

El licitador haurà de proposar un descompte en % (com a mínim el 10% en el supòsit 2.1 i del 5% en el supòsit 2.2 sobre el PVC dels productes/objectes de la botiga (publicacions no incloses) per als següents col·lectius de personal:

2.1. Personal del col·lectiu Sant Pau: (fins a un màxim de 3,5 punts)

El col·lectiu de Sant Pau està compost pel personal de la Fundació Privada, el de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau i el de l'Institut de Recerca de Sant Pau. Es recorda que el descompte mínim haurà de ser del 10%. Es donarà la màxima puntuació a l'oferta amb el percentatge de descompte més elevat. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional seguint la següent fórmula:

$$\frac{\text{Oferta \% de descompte} - \% \text{ mínim de partida}}{\text{Oferta \% de dte. més elevada} - \% \text{ mínim de partida}} \times \text{Punts màxims} = \text{puntuació}$$

2.2. Amics Veïns de Sant Pau amb carnet acreditatiu: (fins a un màxim de 3,5 punts)

Els Amics de Sant Pau és el programa de fidelització que facilita l'accés al Recinte Modernista al veïnat dels 4 barris més propers a Sant Pau. Els membres d'aquest programa estan en possessió del carnet acreditatiu "Amic Veí". Es recorda que el descompte mínim haurà de ser del 5%. Es donarà la màxima puntuació a l'oferta amb el percentatge de descompte més elevat. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional seguint la següent fórmula:

$$\frac{\text{Oferta \% de descompte} - \% \text{ mínim de partida}}{\text{Oferta \% de dte. més elevada} - \% \text{ mínim de partida}} \times \text{Punts màxims} = \text{puntuació}$$

3. Coneixement d'idiomes per part de l'equip de personal de la botiga: (fins a un màxim de 4 punts).

Es valorarà el coneixement d'idiomes per part del personal que integri l'equip de la botiga i que estigui atenent al públic. Els idiomes s'hauran de justificar mitjançant l'aportació de la titulació acreditativa corresponent.

- Itàlia: 1 punt
- Francès: 1 punt
- Alemany: 1 punt
- Altres: 1 punt



XII) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

S'estableixen per a aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

Consideracions de tipus econòmic:

Consideracions de tipus econòmic i social:

- El pagament per part del contractista de les factures dels seus subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució dels serveis objecte del present Plec s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb el que s'estableix al contracte, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada l'obra.
- El compliment de la inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.
- L'empresa contractista haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni sectorial i territorial que sigui d'aplicació a l'adjudicatari. L'incompliment de les condicions podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o fins i tot ser causa de l'extinció del contracte, d'acord amb l'art. 211.f) de la LCSP.

Obligacions essencials del contracte:

- El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentant, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte.
- El contractista quedarà obligat a respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades i, particularment, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD) i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (en endavant, LOPDgdd) i aquella normativa que la desenvolupi, quedant el contractista sotmès a dita normativa.
- Aquesta obligació, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 202.1 de la LCSP, s'estableix com una condició especial d'execució del contracte, tenint així mateix el caràcter d'obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual es considerarà



Fundació
Privada Hospital
de la Santa Creu i
Sant Pau

incompliment d'una obligació principal del contracte, essent causa de resolució del mateix.

- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.

Barcelona, 7 de novembre de 2024

Josep Tardà i Jorba
Director de Comunicació i Relacions Institucionals
Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

*"**NOTA 1:** Aquest document s'incorpora per duplicat a l'expedient de contractació, d'una banda s'incorpora el document signat per la persona competent i, d'altra banda en atenció al que es disposa a l'article 5.1.c del Reglament General de Protecció de Dades, el document anonimitzat per tal que amb la seva publicació no es vulneri el dret a la protecció de les dades de caràcter personal que hi pugui contenir".*

***NOTA 2:** A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.*

***NOTA 3:** Amb la signatura del present document, el/s/la sotasignat/s declara/en que no existeix conflicte d'interès en la pròpia actuació professional. Així mateix, declara que coneix les seves obligacions, segons consta el Codi de Bon govern aprovat per la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.*



ANNEX

INFORME DE VIABILITAT ECONOMICOFINANCERA

CONCESSIÓ DELS SERVEIS RELATIUS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA BOTIGA-LLIBRERIA DEL RECINTE MODERNISTA DE LA FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU

I) Objecte del contracte:

L'objecte del present contracte és la concessió del servei consistent en la gestió i l'explotació de la botiga-llibreria del Recinte Modernista de Sant Pau, propietat de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (en endavant la Fundació).

L'explotació de la botiga-llibreria del Recinte Modernista serà gestionada per la persona jurídica o física que resulti adjudicatària durant un període de 4 anys, a comptar a partir de l'efectiva posada en marxa del servei. El contracte es podrà prorrogar per una anualitat addicional.

La botiga-llibreria té un únic espai, si bé comparteix una part d'aquest amb l'espai d'acollida i recepció per a les visites. L'espai de la botiga, d'uns 110 m2, està ubicat a la planta baixa de la zona est de l'edifici de l'Administració.

El servei de botiga funcionarà obert al públic, com a mínim, en l'horari d'obertura del Recinte Modernista als visitants. S'ha previst el següent horari:

- D'abril a octubre, diàriament de 9,30 a 18,30 h.
- De novembre a març, diàriament de 9,30 a 17,00 h.

El Recinte tanca el 25 de desembre.

II) Justificació de l'informe:

Com a actuació prèvia a la contractació d'una concessió de serveis per a la gestió indirecta de la botiga del Recinte Modernista de Sant Pau, es redacta el present informe de viabilitat economicofinancera. En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren la gestió i l'explotació exposant les característiques i realitzant una valoració i justificació de la viabilitat econòmica del servei que es prestarà.

L'informe de viabilitat economicofinancera es redacta de conformitat amb 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, (d'ara endavant LCSP), norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient vagi



precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests, vinculant si conclou en la inviabilitat d'un projecte. Tal com recull l'article 285 al punt segon, en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient serà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat dels mateixos o en el seu cas d'un informe de viabilitat economicofinancera.

Tanmateix, no s'estipula, en quins casos es podrà optar per una opció o una altra. El contingut d'aquest estudi, per analogia, serà l'establert en l'article 247.2 de la LCSP corresponent a les actuacions preparatòries del contracte de concessió d'obres. És per això que per a determinar la idoneïtat de l'una o l'altra figura d'estudi atendrem el que s'estableix en l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que sempre que sigui de forma motivada "per la naturalesa de l'obra, per la seva finalitat o per la quantia de la inversió requerida", es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat, per un informe de viabilitat economicofinancera quan es consideri suficient en atenció a la naturalesa i finalitat de l'obra o quantia de la inversió requerida.

III) Finalitat i justificació del servei

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta mitjançant la concessió de serveis d'explotació de la botiga-llibreria del Recinte Modernista de Sant Pau, amb una oferta comercial que contribueixi a donar una bona imatge davant del públic visitant i estigui alineada amb els continguts expositius del Recinte Modernista, com els relacionats amb l'obra de Lluís Domènech i Montaner, el modernisme, la història de Sant Pau i de la medicina.

L'adjudicatari haurà de mantenir la botiga en constant renovació i actualització.

Atès que la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau no disposa de mitjans propis per gestionar la botiga-llibreria del Recinte Modernista, resulta del tot necessari la contractació d'una empresa externa de serveis que pugui assumir la prestació d'aquest servei.

IV) Avantatges que aconsellen el contracte de concessió de serveis:

Conforme a l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell que en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida de la qual vingui constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu.

Aquest dret d'explotació dels serveis implica transferència al concessionari del risc operacional abastant el risc de demanda, el de subministrament o tots dos. S'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del contracte, i risc

de subministrament relatiu al subministrament dels serveis objecte del contracte, en particular el risc que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda (la transferència al concessionari del risc operacional implicarà l'exposició del servei a les incerteses del mercat).

Per tot l'anterior, l'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada ja que per a l'entitat suposa traslladar el risc operacional al concessionari, qui podrà gestionar amb el seu personal el servei, sense que la Fundació disposi de personal ni mitjans adequats per a aquesta gestió.

V) Previsions sobre la demana d'ús i ingressos

USUARIS:

La demanda d'ús del servei es fonamenta en l'afluència de visitants al Recinte Modernista de Sant Pau durant els darrers dos anys: 2022 i 2023 i en la previsió d'aquest any en curs, 2024

El promig de visitants al Recinte Modernista de Sant Pau dels anys 2022 i 2023 i la previsió de 2024 és de 303.803 persones. Tots aquests visitants passen per la botiga-llibreria en finalitzar la visita al conjunt monumental. Per tant, qualsevol visitant del Recinte Modernista es pot convertir en possible comprador de la botiga-llibreria.

Nombre registrat d'usuaris de la botiga-llibreria per anys:

Botiga-llibreria de Sant Pau	2022	2023	Previsió 2024
Usuaris	215.689	320.134	375.587
Promig	303.803		

INGRESSOS:

Les dades de facturació dels anys 2022, 2023 i les previstes per al 2024 (sense considerar l'IVA), són les següents:

Any	Facturació
2022	247.966 €
2023	432.151 €



Previsió 2024	556.700 €
---------------	-----------

DESPESES:

Es calcula una estimació anual de despeses per un import de 517.500 € aproximadament, referent a despeses de matèria prima, personal, cànons, consums, publicitat i altres despeses.

Despeses	2022	2023	Previsió 2024
Cost comercial producte	111.585 €	194.468 €	250.515 €
Despeses de personal	94.000 €	98.700 €	103.635 €
Cànon fix	35.663 €	48.772 €	50.434 €
Cànon variable	0 €	7.407 €	21.939 €
Altres despeses	4.000 €	4.200 €	4.410 €
Total	241.820 €	353.547 €	430.932 €

VI) Viabilitat de la concessió:

Tenint en compte els resultats dels punts anteriors de càlcul d'ingressos i despeses d'explotació de la botiga-libreria del Recinte Modernista de Sant Pau, el compte de resultats presenta les següents xifres:

Any de concessió	1 any	Resta d'anys
INGRESSOS		La previsió d'ingressos i les despeses de la resta d'anys s'ajustaran proporcionalment
Xifra de negoci (promig anys 2023 i previsió 2024)	494.426 €	
DESPESES		
Total de despeses (promig anys 2023 i previsió 2024)	392.240 €	
RESULTAT	102.186 €	



Amb l'exposat fins a aquest punt, es justifica la viabilitat econòmica de la concessió que pretén disposar dels serveis de gestió i explotació de la botiga-llibreria del Recinte Modernista de Sant Pau. No obstant això, és una xifra aproximada, basada en l'experiència dels dos últims anys i l'estimació prevista per aquest any en curs, i que en cap cas es garanteix aquesta xifra de negoci, ja que el risc operacional l'assumeix el concessionari, en funció de la demanda dels usuaris i de la gestió pròpia de la concessió.

La demanda real, així com la despesa mitjana per usuari, és de difícil previsió, doncs depèn de la qualitat/preu del producte i del servei ofert. Les dades que es recullen en aquest informe es corresponen amb un servei acurat i de qualitat que haurà d'oferir el concessionari perquè es compleixin les estimacions previstes. En tot cas cal suposar que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast per obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.