



INFORME JUSTIFICATIU D'INICI DE L'EXPEDIENT DE CONCESSIÓ DELS SERVEIS PER A L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE CUINA-MENJADOR, CAFETERIA I SERVEI DE VENDING, AMB EXECUCIÓ D'OBRES I SUBMINISTRAMENT D'EQUIPAMENT, DEL COL·LEGI MAJOR PENYAFORT-MONTSERRAT DE LA FUNDACIÓ COL·LEGIS MAJORS UB / PROPOSTA D'INCOACIÓ

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és la concessió dels serveis de cuina-menjador, cafeteria i servei de vending, amb execució d'obres i subministrament d'equipament de cuina, per als Col·legis Majors Penyafort-Montserrat de la Fundació Col·legis Majors UB, d'acord amb les indicacions del plec de prescripcions tècniques.

La prestació es compon de:

- Servei de cuina i menjador: Com a servei que cobreixi les necessitats de nutrició de les persones col·legials residents, visitants, personal laboral o col·laboradors, entre altres.
- Servei de cafeteria: Com a servei complementari al menjador oferint petits refrigeris (pastes, entrepans, refrescs, cafès, entre d'altres) en una franja horària que permet fer-ne ús quan el menjador és tancat.

Malgrat no formar part de l'objecte nuclear contractual, puntualment, en el marc del servei de cafeteria, es podran encarregar càterings a l'empresa concessionària.

- Màquines en règim d'autoservei (vending): Com a servei que permet el consum de determinats productes (begudes fredes i/o calentes i productes sòlids) en qualsevol franja horària tots els dies de l'any fet que, permet cobrir en part les necessitats de nutrició dels membres de la comunitat col·legial.
- La realització a càrrec de la Fundació de les obres descrites en els projectes següents, a través de la subcontractació de la prestació a una empresa especialitzada:
 - Projecte tècnic per l'adequació de les obres de la cuina del CMU Penyafort-Montserrat a la normativa d'incendi, compliment sanitari i millora dels equipaments i les instal·lacions.
 - Projecte de legalització elèctrica de la instal·lació elèctrica de la cuina Penyafort situada a Avinguda Diagonal 639-641, de Barcelona.
- El subministrament d'equipament de cuina, a càrrec de la Fundació, a través de la subcontractació de la prestació a una empresa especialitzada.



Fundació Col·legis Majors

NECESSITAT A SATISFER I MOTIUS QUE JUSTIFIQUEN LA CONTRACTACIÓ

Els Col·legis Majors Penyafort-Montserrat proporciona el servei d'allotjament en règim de pensió completa a uns 360 col·legials i col·legiales, a més de prestar també allotjament temporal en règim de visitants, que poden requerir també la prestació del servei de manutenció. Per això, és necessari poder garantir la prestació del servei de cuina-menjador, així com l'execució d'obres de condicionament dels espais i subministrament d'equipament necessari per al bon funcionament del servei.

IDONEITAT DE L'OBJECTE I CONTINGUT DEL CONTRACTE

Mitjançant aquest contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcionada, les necessitats de gestionar i prestar el servei de cuina-menjador als Col·legis Majors Penyafort-Montserrat, tal i com es descriu en l'apartat anterior del present informe.

Atès que la Fundació Col·legis Majors UB no disposa de mitjans personals ni materials per poder assumir la tasca anteriorment descrita, es proposa la concessió dels serveis de cuina-menjador, cafeteria i servei de vending, amb execució d'obres i subministrament d'equipament de cuina,

Així doncs, s'entén justificat que el contracte és necessari per complir i realitzar la finalitat de la Fundació Col·legis Majors UB, les necessitats que es pretenen cobrir i la idoneïtat i contingut del seu objecte.

PRESSUPOST DE LICITACIÓ

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atenent que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:

Any	Cost anual restauració	Cost obres i equipament	Import anual sense IVA	IVA restauració (10%)	IVA obres i equipament (21%)	TOTAL IVA	COST TOTAL MÀXIM
2025	317.527,24	656.052,58	973.579,82	31.752,72	137.771,04	169.523,77	1.143.103,59
2026	1.175.747,64	0	1.175.747,64	117.574,76	0,00	117.574,76	1.293.322,41
2027	1.218.260,39	0	1.218.260,39	121.826,04	0,00	121.826,04	1.340.086,43
2028	1.262.311,54	0	1.262.311,54	126.231,15	0,00	126.231,15	1.388.542,69
2029	1.307.956,78	0	1.307.956,78	130.795,68	0,00	130.795,68	1.438.752,46
2030	976.013,43	0	976.013,43	97.601,34	0,00	97.601,34	1.073.614,77
Totals	6.257.817,03	656.052,58	6.913.869,61	625.781,70	137.771,04	763.552,74	7.677.422,35

L'import de la despesa està previst al pressupost de la Fundació Col·legis Majors UB.



Fundació Col·legis Majors

En cap cas la Fundació Col·legis Majors UB tindrà l'obligació d'esgotar íntegrament el pressupost, quedant el mateix limitat per la demanda de pensions alimentaries per part dels col·legials i col·legiales i visitats i altres serveis extraordinàries prestats.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

D'acord al que s'estableix a l'article 101 de LCSP, en el cas dels contractes de concessió de serveis, el valor estimat del contracte està determinat per l'import net de la xifra de negocis, excloent l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit, que segons les estimacions realitzades, generarà l'empresa concessionària durant l'execució del contracte (període inicial més pròrrogues), com a contraprestació dels serveis objecte del mateix.

Igualment, en el valor estimat del contracte s'hi inclou, en virtut de l'establert a l'article 101.3.e de la LCSP, addicionalment a l'import de la xifra neta de negocis, el valor que s'estima per la cessió de l'espai que la Fundació posa a disposició del concessionari.

El detall és el següent:

- Pressupost de licitació del servei de restauració, cafeteria i vending: 6.257.817,00 euros.
- Valor de la cessió d'espais posats a disposició del concessionari: 755.962 euros.
- Valor dels subministraments posats a disposició del concessionari: 187.119 euros
- Pressupost de licitació de les obres a executar en el marc del contracte: 379.564 euros.
- Pressupost de licitació del subministrament d'equipament: 276.489 euros.

TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE : 7.856.951 euros

DURACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ

La durada del contracte de concessió és de 5 anys a partir de la formalització del contracte o a partir de la data que s'indiqui en el document de formalització del contracte, sense que aquest es pugui prorrogar.

Pel que fa a la instal·lació de les màquines de vending, aquestes hauran d'estar instal·lades obligatòriament a data 7 de setembre de 2025

Pel que fa a les obres, el termini de finalització de les mateixes serà el 31 d'agost de 2025.

Pel que fa al subministrament d'equipament, aquest haurà d'estar instal·lat el 31 d'agost de 2025.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT EMPRAT PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment de concessió de serveis, de conformitat amb el que s'estableix als articles 15 i següents de la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.



Fundació Col·legis Majors

Si bé el present contracte incorpora diferents tipologies de prestacions (concessió de serveis, obres i subministraments), el mateix té la condició de contracte mixt, si bé, atès que la prestació amb major dimensió econòmica és la de concessió, la tramitació de l'expedient de contractació es realitzarà aplicant les normes pròpies d'aquest tipus de contractes.

El procediment que s'empararà per l'adjudicació del contracte serà el procediment restringit, atès que l'article 131.2 de la LCSP estableix que es tramitaran per aquest procediment aquells expedients de contractació que, com el present, tinguin per objecte contractes de concessió de serveis especials continguts a l'annex IV de la LCSP.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és factible tècnicament que es pugui dividir en lots, ja que es requereix que tots els elements del contracte siguin executats i coordinats de manera única per tal de garantir correcte funcionament del servei de restauració i que les obres i la instal·lació del nou equipament no afecti a la prestació d'aquest servei, d'altra manera considerat essencial per al bon funcionament dels Col·legis Majors Penyafort-Montserrat. En definitiva, la realització independent de les diferents prestacions del contracte dificultaria la correcta execució des del punt de vista tècnic i comportaria greus dificultats de coordinació entre els diferents adjudicataris.

DEPARTAMENT PROMOTOR

La unitat promotora d'aquest contracte és la Gerència de la Fundació Col·legis Majors UB.

Pels anteriors motius, es proposa iniciar l'expedient de contractació, mitjançant la concessió de serveis, amb execució d'obres i subministrament d'equipament, per a l'explotació del servei de cuina-menjador, cafeteria i servei de vending per als Col·legis Majors Penyafort-Montserrat de la Fundació Col·legis Majors UB.

Amb aquest motiu es demana a l'òrgan de contractació de la Fundació aprovar la present proposta i resoldre inici de l'expedient per a l'adjudicació de l'esmentat contracte.

Núria Sentis Masip
Gerenta de la Fundació