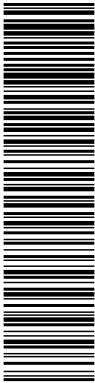


DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEMORIA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIO DEL SERVEI DE GESTIO DE LLOGUERS_22072025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: H5LAM-BE3KK-F30Y5 Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 11:10:58 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Montesquiu. Signat 22/07/2025 12:52	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35926462 H5LAM-BE3KK-F30Y5 AE0E2296433045298EE5D140EC09DF1C39B7ECA) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=ajuntamentmontesquiu



Ajuntament de Montesquiu
Pl. de la República, 1-2
08585 - Montesquiu
montesquiu@montesquiu.cat
Tel. 938 529 100

MEMÒRIA DE L'ALCALDIA

DE JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'API PER A LA GESTIÓ DELS LLOGUERS DELS SIS PISOS DE LA PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚMERO 11 CEDITS PER LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA A L'AJUNTAMENT DE MONTESQUIU, PER A LA SEVA CESSIÓ TEMPORAL EN RÈGIM DE LLOGUER

De conformitat amb l'article 28 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), l'expedient de contractació s'ha d'iniciar amb una Memòria justificativa de la naturalesa i l'extensió de les necessitats que es pretén cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, i han de ser determinades amb precisió, deixant constància d'això en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

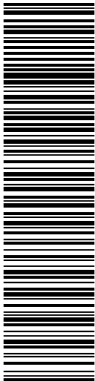
Per donar compliment a aquesta previsió legal es redacta aquesta memòria, l'objecte de la qual és justificar les necessitats a cobrir mitjançant el contracte i, la idoneïtat del seu objecte i continguts per satisfer-les.

Objecte del contracte

És objecte del contracte la contractació del servei d'API per a la gestió dels lloguers dels sis pisos de la plaça de la república número 11 cedits per la Diputació de Barcelona a l'Ajuntament de Montesquiu, per a la seva cessió temporal en règim de lloguer

Característiques del contracte

Tipus de contracte: serveis	
Objecte del contracte: SERVEIS D'API PER A LA GESTIÓ DELS LLOGUERS DE 6 PISOS DE LA PLAÇA DE LA REPÚBLICA Núm. 11	
Procediment de contractació : obert simplificat	Tipus de Tramitació: ordinària



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35926462 H5LAM-BE3KK-F30Y5 AEDE2206433045208BEE5D140EC09DF1C33B7ECA) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=ajuntamentmontesquiu



Ajuntament de Montesquiu
Pl. de la República, 1-2
08585 - Montesquiu
montesquiu@montesquiu.cat
Tel. 938 529 100

abreujat
Codi CPV: 70333000-4. Serveis relacionats
amb l'habitatge
Valor estimat del contracte : 10.368,00 euros IVA: 2.177,28 euros
Preu del contracte : 12.545,28 euros
Durada: 1 any amb possibilitat de pròrrogues (màxim 4 anys en total)

Desglossat de la següent manera, amb preu per any complet :

concepte	Import/any	VE	IVA 21%	Total/any
Contracte de lloguer	150,00€ x 6	900,00€	189,00€	1.089,00€
Rescissió de contracte	60,00€			
Canvis subministraments	30,00 € un 25,00€ dos	180,00€	37,80€	217,80€
Administració lloguers	21,00€/mes x 6	1.512,00€	317,52€	1.829,52€
		2.592,00€	544,32€	3.136,32€

Necessitat a satisfer

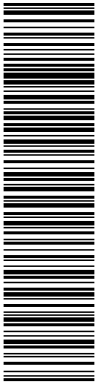
Justificació de la necessitat de contractar, la seva idoneïtat i relació directa, clara i proporcional amb la necessitat a satisfer amb l'objecte del contracte així com la modalitat de contractació que es proposa.

L'article 28 de la LCSP fa referència a la necessitat i la idoneïtat del contracte, així com a l'eficiència en la contractació, i estableix que les entitats del sector públic només poden subscriure els contractes que siguin necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals.

Per tal de justificar la necessitat d'aquest contracte, la seva idoneïtat i relació directa, clara i proporcional amb la necessitat que l'equip de govern pretén satisfer amb l'objecte del contracte i, la modalitat de contractació que es proposa, es fa constar que l'actuació consisteix en la GESTIÓ DELS LLOGUERS DELS SIS PISOS DE LA PLAÇA DE LA REPÚBLICA NÚMERO 11 de MONTESQUIU , cedits per la Diputació de Barcelona a l'Ajuntament de Montesquiu per ser destinats a cessió temporal en règim de lloguer.

El procediment de contractació de caràcter ordinari obert simplificat abreujat es considera adequat atès que el Valor estimat del contracte, en tota la seva durada

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEMORIA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIO DEL SERVEI DE GESTIO DE LLOGUERS_22072025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: H5LAM-BE3KK-F30Y5 Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 11:10:58 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Montesquiú. Signat 22/07/2025 12:52	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35926462 H5LAM-BE3KK-F30Y5 AE0E229643304528BE5E9D140EC09DF1C3B7ECA) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=ajuntamentmontesquiú



Ajuntament de Montesquiú
Pl. de la República, 1-2
08585 - Montesquiú
montesquiú@montesquiú.cat
Tel. 938 529 100

més pròrrogues no supera el límit de 60.000€ establert l'article 159 de la LCSP, la Disposició Final 40ª de la llei 11/2020 de 30 de desembre i la Disposició Final 5ª del Reial Decret legislatiu 36/2020 de 30 de desembre.

Manca de mitjans personals i tècnics

Es proposa la contractació del servei ja que l'Ajuntament de Montesquiú no disposa de mitjans materials i humans per assumir les tasques que la gestió de lloguers implica.

El personal d'oficines no pot assumir la feina que aquesta gestió representa, pel que fa a la gestió ordinària com en cas d'incidències, per la qual cosa és necessari comptar amb una gestió per compte de tercers, que contempli tots els aspectes del servei a prestar.

Justificació de la no divisió de l'objecte del contracte en lots

Vist que l'article 116.4.g) estableix la necessitat de justificar en l'expedient la decisió de l'òrgan de contractació de no dividir en lots l'objecte del contracte, atès que, d'acord amb la nova regulació, la divisió en lots dels contractes ha passat a ser la regla general, en aquest sentit es fa constar que ateses les característiques del contracte no procedeix la divisió en lots, essent únicament un l'objecte del contracte, amb caràcter indivisible.

Més tenint en compte que el contracte que es proposa es centra en la gestió econòmic-administrativa dels lloguers, mentre que les tasques de manteniment seran de càrrec de l'Ajuntament.

L'alcalde-president, Carles Colomo i Espona.
Montesquiú, a la data i hora que resten enregistrades a la diligència de signatura electrònica del document.