

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ MENOR

EXP. 1152/2025/1411 Servei de detecció i intermediació entre comerços interessats i propietaris de locals buits.

En Salvador Ventura Ventura, director de l'àrea de desenvolupament econòmic de l'Ajuntament de Vilafranca, informa de la necessitat de contractació del contracte menor següent, d'acord a les dades següents:

1.- Motivació de la necessitat i idoneïtat del contracte

L'Ajuntament de Vilafranca, ha elaborat un Pla estratègic de dinamització i enfortiment del teixit comercial consensuat amb el sector. Entre les línies estratègiques a treballar incideix en el desenvolupament de programes per a la reactivació de l'activitat econòmica i comercial als eixos urbans mitjançant la millora de la imatge dels locals buits i la creació de sinergies entre el comerç actiu i el teixit immobiliari del municipi.

La necessitat pública que es pretén satisfer és promoure la continuïtat i concentració dels carrers comercials de la ciutat, amb particular atenció als principals eixos comercials, actuant en favor de la configuració d'un mix comercial atractiu i equilibrat.

La presència de locals buits a les zones comercials pot generar una imatge de degradació o desocupació. Amb aquest projecte es vol potenciar el valor estètic i comercial dels locals buits, convertint-los en aparadors creatius que aportin atractiu, dinamisme i interès a l'espai públic. Es pretén afavorir la promoció econòmica i estimular el possible ús comercial d'aquests espais.

Amb aquest contracte es pretén dinamitzar l'ocupació de locals buits posant en contacte establiments comercials amb propietaris i agents immobiliaris per tal de què arribin a un acord per ocupar els aparadors dels locals buits. D'aquesta manera es reforçaria l'atractiu visual del teixit comercial local, augmentant l'atracció del públic i afavorir la promoció de les compres en comerços de proximitat.

2.-Insuficiència de mitjans propis

El Servei de Comerç no compta amb els mitjans materials, personals ni tècnics especialitzats per poder realitzar aquest servei objecte del contracte, cosa que justifica la necessitat de contractació externa.

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la **prestació d'un servei de detecció i intermediació entre comerços interessats i propietaris de locals buits, amb l'objectiu que arribin a acords de col·laboració entre ells per a la instal·lació d'aparadors.**

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200351163562423

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat

CNT_MemoriaJustificativa
1152/2025/1411



L'objecte del contracte no s'ha alterat per evitar l'aplicació dels llindars o imports màxims establerts per l'article 118 LCSP i, en conseqüència, no aplicar les regles generals de contractació ni els principis de la contractació pública especialment en matèria de publicitat, igualtat i lliure concurrència.

4. Descripció tècnica detallada de l'objecte del contracte

El contracte inclourà, com a mínim, les següents actuacions:

1. Identificació i contacte amb comerços locals interessats en participar en la iniciativa d'aparadors en locals buits.
2. Localització i contacte amb propietaris de locals comercials buits per explorar la seva disponibilitat a cedir temporalment l'espai per a la instal·lació d'un aparador.
3. Assignació de comerços als diferents aparadors de locals disponibles en base a criteris de disseny, característiques de l'aparador, sector comercial de l'establiment i mix comercial de l'entorn on es troba el local disponible.
3. Mediació i facilitació dels acords de col·laboració entre les dues parts, amb suport en la redacció de convenis senzills o acords d'ús temporal (sense contraprestació econòmica directa).
4. Coordinació amb l'Ajuntament per garantir la viabilitat, la coherència i la seguretat de les actuacions proposades.
5. Informe final de resultats, amb relació de contactes realitzats i acords assolits (nombre de locals dinamitzats, comerços participants, valoració qualitativa).

L'Ajuntament facilitarà la informació necessària (base de dades de comerços i locals buits, materials gràfics, suport institucional) per garantir l'efectivitat del servei.

5. CPV

79900000-3 Serveis comercials diversos i altres serveis afins
79930000-2 Serveis de disseny especialitzat

6 . Pressupost del contracte

El preu base de licitació del contracte es fixa en un import màxim de **4.840,00 €**, **IVA inclòs** (4.000,00 € més l'IVA del 21%).

El preu s'ha determinat en base als preus i imports de licitacions anteriors amb diferents licitadors.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

CNT_MemoriaJustificativa
1152/2025/1411

Codi validació document:
15702200351163562423



S'estima un preu unitari per acord comerciant/propietari en 200 €

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'esmentat import en atenció a què les factures o certificacions, un cop finalitzat el contracte, poden ascendir a una quantitat inferior a la inicialment aprovada.

7. Partida Pressupostària

L'aplicació pressupostària a la que s'imputarà la despesa és la partida 6 43101 22799 COMERÇ: SERVEIS EXTERNS (DINAMITZACIÓ I ALTRES)

Consta a l'expedient Certificat de retenció de crèdit núm. 220250021258

8.- Durada del contracte:

La durada del contracte serà la necessària per a la presentació del projecte i la realització dels aparadors, amb un termini màxim d'execució de **dos mesos** des de la formalització del contracte, amb data límit 30 de desembre de 2025.

9.- Valoració de les ofertes:

Les proposicions seran valorades tenint en compte els següents criteris:

■ Criteris d'aplicació automàtica (fins a 50 punts)

- **Preu ofertat**, fins a un màxim de **50 punts**.

20% dels punts al preu més baix i la resta proporcionalment.

80% dels punts per la baixa del 20% en el preu i la resta proporcionalment.

Fórmula matemàtica:

$PuntsA = PuntsTotals * 0,2 * (1 - (Preu / PreuLicitació)) / (1 - (PreuMésBaix / PreuLicitació))$.

$PuntsB = PuntsTotals * 0,8 * ((1 - (Preu / PreuLicitació)) / 0,2)$.

Si $((1 - (Preu / PreuLicitació)) / 0,2) > 1$, llavors $PuntsB = PuntsTotals * 0,8$.

$PuntuacióTotal = PuntsA + PuntsB$.

■ Criteris avaluables mitjançant judici de valor (fins a 50 punts)

- Claredat i coherència de la proposta metodològica per assolir els objectius: estratègia de contacte amb comerços i propietaris, canals de comunicació, fases de treball, capacitat tècnica i criteris proposats en l'assignació de comerços als diferents aparadors dels locals disponibles, i eines previstes per documentar els resultats.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

CNT_MemoriaJustificativa
1152/2025/1411

Codi validació document:
15702200351163562423



10.- Persona de contacte per aclariments del servei:

Carme Hill o Jordi Xuriguera, servei de comerç. comerc@vilafranca.cat

11.- Responsable del contracte

El responsable d'aquest contracte serà Salvador Ventura Ventura, director de l'Àrea de Desenvolupament Econòmic.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

CNT_MemoriaJustificativa
1152/2025/1411

Codi validació document:
15702200351163562423

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat

