



Ajuntament de Maçanet de la Selva

MEMÒRIA TÈCNICA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI PER A LA GESTIÓ DE LES TASQUES DE CONSERGERIA I EXPLOTACIÓ DEL BAR AL CASAL DE JUBILATS DEL NUCLI DE MAÇANET DE LA SELVA, SITUAT AL C/ DOLORS, 68

Expedient: X2026000017

En virtut d'allò que disposa l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la celebració de contractes requerirà la prèvia tramitació del corresponent expedient que s'iniciarà per l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes previstos a l'article 28 de la citada Llei.

Així mateix, l'article 73 del Reial Decret 1089/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, estableix que a l'expedient de contractació haurà de determinar-se la necessitat de la prestació objecte del contracte al qual s'afegirà un informe raonat del servei que promogui la contractació, "exposant la necessitat, característiques i import calculat de les prestacions objecte del contracte".

El present informe s'emet de conformitat amb allò estipulat en els preceptes indicats, per justificar la idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte que es pretén celebrar.

Àrea que realitza la proposta de contractació: ALCALDIA

1. Definició de les necessitats a satisfer amb el contracte (art. 28)

Mitjançant la present contractació, es pretén satisfer les necessitats de disposar del servei de gestió de les tasques de consergeria, neteja i control d'accés i aforament, així com l'explotació del bar del casal de jubilats.

El fet de donar publicitat al contracte que ens ocupa s'entén com a la voluntat d'aplicar en la seva màxima interpretació els preceptes de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic, que té com a finalitat incrementar la competència i evitar la reiteració de contractes menors.

2. Consultes preliminars de mercat

No es considera necessari realitzar consultes preliminars de mercat atès que l'Ajuntament ja disposa d'un contracte administratiu anterior per l'explotació contractual.

3. Definició de l'objecte del contracte (art. 99)

La prestació contractual inclou:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- a) L'explotació, conservació i manteniment de les instal·lacions del l'espai del Casal de Jubilats i l'explotació del Bar del Casal de Jubilats del nucli situat al C/ Dolors número 68, de Maçanet de la Selva.
- b) Consergeria, obertura i tancament de portes, llums, alarmes, d'acord amb el calendari i horaris d'utilització de les instal·lacions del Casal de Jubilats.
- c) Neteja de les instal·lacions i dels espais complementaris que es relacionaran en el plec de prescripcions tècniques.

4. Procediment de licitació

Tramitació:	Ordinària (art. 116 i següents de la LCSP)
Procediment:	Obert (art. 156 de la LCSP)
Tramitació electrònica:	Sí
Inscripció al RELI:	No obligatòria per a participar en aquesta licitació
Codi CPV:	98341130-5 - <i>Serveis de consergeria</i> 55330000-2 - <i>Serveis de cafeteria</i>

5. Durada del contracte

El present contracte tindrà una durada de dos anys prorrogable fins a un màxim de dues anualitats més, prorrogables d'any en any (2+1+1).

Pel que fa a les prorroques s'hauran de formalitzar de forma expressa amb un preavís al contractista de 2 mesos abans de la finalització del termini inicial. En cap cas es produirà la prorruga pel consentiment tàcit de les parts. Per tant, la durada inicial es pot prorrogar per períodes anuals, com a màxim, fins un total de 4 anys (període inicial més prorroques)

6. Requisits de capacitat i solvència econòmica i financera, tècnica i professional i adscripció de mitjans personals

a) Acreditació de la solvència econòmica i financera

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar per un dels mitjans següents:

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 600.000 € amb un sublímit per víctima fins a 300.000 €

b) Acreditació de la solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínima de l'empresari per executar aquest contracte s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb els mitjans següents:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- Una relació dels principals serveis realitzats en els últims tres anys d'igual o similar naturalesa que l'objecte del contracte que inclogui l'import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. L'import de l'any de major execució haurà de ser almenys el 25% del valor estimat del contracte, és a dir, 14.397,62 euros.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, no hauran de complir aquest mitjà de solvència tècnica i ho acreditaran d'acord amb lletres b) a i) de l'article 90 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

- Carnet de manipulador d'aliments

7. Dades econòmiques

7.1 Pressupost base de licitació (PBL)

El pressupost base de licitació, entès com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, és de:

Pressupost base (IVA no inclòs) 28.795,24 €, IVA no inclòs
Import IVA: 6.047,00 €

Pressupost base de licitació (IVA inclòs): 34.842,24 €

El preu del contracte és també, el que resulta de l'experiència prèvia i dels contractes anteriors de l'ajuntament, tenint en compte preus actuals de mercat i d'altres licitacions consultades a la Plataforma de contractació pública.

Respecte les despeses de personal, s'ha tingut en compte la RESOLUCIÓ EMT/2695/2025, de 4 de juliol, per la qual es disposen la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball per a empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2025-2027 (codi de conveni núm. 79001735012001).

Per a determinar el preu s'han desglossat en despeses directes i indirectes.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)	Import
I.- Costos directes	
Personal (sou + Seguretat Social)	
1 personal conserge 35h/setm	9.869,27 €
Seguretat Social	3.256,86 €
Altres	
Materials fungibles	205,00 €



Ajuntament de Maçanet de la Selva

TOTAL Costos directes	13.331,13 €
II.- Costos indirectes:	
Benefici industrial (6%)	799,87 €
Despeses generals (2%)	266,62 €
TOTAL Costos indirectes	1.066,49 €
Cost TOTAL ANUAL	14.397,62 €
Pressupost base de licitació (sense IVA) – 2 anys	28.795,24 €
IVA 21%	6.047,00 €
Pressupost base de licitació (amb IVA)	34.842,24 €

7.2 Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte (VEC) s'estima en 57.590,48 € (sense IVA), amb el detall següent:

Import 2 anys	1a pròrroga	2a pròrroga	Valor estimat del contracte
28.795,24 €	14.397,62 €	14.397,62 €	57.590,48€

Les pròrrogues s'hauran de formalitzar de forma expressa amb un preavis del contractista de 2 mesos abans de la finalització del termini inicial. En cap cas es produirà la pròrroga pel consentiment tàcit de les parts.

7.3 Preu del contracte

Serà el que resulti de l'oferta que realitzi l'empresa adjudicatària, en virtut de la qual l'adjudicatari s'obliga a prestar els serveis i pel preu assenyalat en la seva oferta i ha d'incloure, com a partida independent, l'impost sobre el valor afegit.

El preu del contracte està distribuït de la manera següent:

- Retribució fixa: L'Ajuntament abonarà un màxim de 14.397,62 €/any més l'IVA corresponent. Sobre aquest import, el licitador podrà aplicar la baixa corresponent en funció de l'oferta presentada.
- Retribució variable: L'adjudicatari percebrà el 100% de la recaptació generada per l'explotació del bar del Casal de jubilats.

8. Aplicació pressupostària

Es preveurà crèdit adequat i suficient per fer front a la retribució fixa del contracte (34.842,24 €) en l'aplicació pressupostària 07-330-22699, *Consergeria Casal Jubilats*



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Maçanet i MRP, i s'incorporarà el certificat de reserva de crèdit per part d'intervenció a aquests efectes amb el següent detall:

Exercici pressupostari	Import
Exercici 2026 (feb-des)	15.969,36 €
Exercici 2027	17.421,12 €
Exercici 2028 (gener)	1.451,76 €

9. Admissibilitat de variants

Els licitadors no podran presentar variants en les seves ofertes.

10. Criteris d'adjudicació del contracte

Per a la valoració de les ofertes que participin en la present licitació s'aplicarà el barem següent:

Criteri	Puntuació Màxima	Tipus criteri
1.- Millora a la baixa aportació econòmica Ajuntament	60 punts	Quantificable amb l'aplicació de fórmula
2.- Tarifa de Preus	40 punts	Quantificable amb l'aplicació de fórmula

10.1 Criteris avaluable mitjançant fórmules

1.- Millora a la baixa de l'aportació econòmica de l'Ajuntament: Fins a 60 punts.

Es calcularà mitjançant la fórmula lineal qualitativa que s'estableix a continuació.

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

On:

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació

2.- La tarifa de preus més avantatjosa per al públic: Fins a 40 punts



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Es valorarà la proposta de preus més baixos per als següents productes:

1. Cafè
2. Tallat
3. Cafè amb llet/Infusió
4. Refresc en llauna 33 cl (coca-cola, fanta, begudes isotòniques i altres similars)
5. Cervesa en llauna 33 cl
6. Aigua de 33 cl. punts de l'oferta i punts del criteri preu preu de l'oferta i preu de la millor oferta import de licitació
7. Entrepà fred
8. Entrepà calent
9. Frankfurt
10. Hamburguesa

Valoració: Es valorarà a raó de 4 punts (4) com a màxim per a cada producte

Valoració:

Es valorarà a raó de dos punts (4) com a màxim, per a cada producte.

Obtindrà la màxima puntuació per a cada producte l'oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total. Es calcularà mitjançant la fórmula lineal qualitativa que s'estableix a continuació

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

On:

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació

11. Forma de pagament

El pagament es realitzarà prèvia presentació de la factura corresponent, un cop realitzada la prestació i conformada pel responsable.

El pagament de l'import del contracte es distribuirà de la manera següent:

Retribució fixa : L'Ajuntament abonarà el preu ofert pel licitador, amb un màxim de 14.397,62 € més IVA, que es carregarà a la partida 07-330-22699, *Consergeria Casal Jubilats Maçanet i MRP*, del pressupost vigent.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Retribució variable : L'adjudicatari percebrà el 100% de la recaptació generada per l'explotació del bar del Casal de Jubilats, prevista en 2.500 € anuals de vendes estimades (import impostos exclosos).

La factura serà expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

12. Documentació i requisits específics exigibles als licitadors

Allò previst tant en els plecs administratius com en les condicions tècniques.

13. Règim de subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers d'acord amb els requisits i condicions de l'article 215 de la LCSP.

Els licitadors hauran d'indicar en l'oferta la part del contracte a subcontractar, el seu import, i el nom o el perfil empresarial de les subcontractistes.

L'empresa adjudicatària està obligada a abonar als subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser més desfavorable que el previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, que estableix les mesures de lluita contra la morositat.

La persona responsable del contracte podrà requerir durant l'execució del contracte la verificació del pagament del preu als subcontractistes.

Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació s'ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament als subcontractistes.

14. Modificació del contracte

No es preveuen modificacions.

15. Justificació d'insuficiència de mitjans propis (art. 30.3)

L'article 116.4.f) 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 Europeu 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, quan sigui necessari subscriure un contracte de serveis, prèviament s'haurà de justificar adequadament a l'expedient la insuficiència de mitjans.

L'Ajuntament no disposa en la seva plantilla de personal suficient per realitzar el control d'aforament, obertura i tancament de les instal·lacions ni de personal qualificat per la realització del servei de bar.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

El benefici d'externalitzar la prestació del servei és oferir personal amb l'experiència específica per cobrir les necessitats.

16. Revisió de preus

Per a aquest tipus de contracte no es permet segons la legislació vigent.

17. Garanties provisional i definitiva

La garantia definitiva, que haurà de constituir pel licitador que presenti l'oferta econòmicament més avantatjosa, s'estableix el 5% del preu d'adjudicació.

La garantia s'ha de prestar en qualsevol de les formes previstes a la Llei de contractes del Sector Públic.

18. Condicions especials d'execució, (Art 202) i règim sancionador

Com a condicions d'especial execució s'estableix:

- Realitzar la recollida selectiva dels residus que es generin en el desenvolupament de l'activitat objecte del contracte.

El règim sancionador del contracte s'establirà en el Plec de clàusules diferenciant les causes d'incompliment de forma, lleu, greu o molt greu, que seran sancionades de la següent forma:

- Faltes MOLT GREUS: Fins a un 20% cànon ofert per l'adjudicatari.
- Faltes GREUS: Fins a un 10% del cànon ofert per l'adjudicatari.
- Faltes LLEUS: Fins a un 5% del cànon ofert per l'adjudicatari.

Obligacions relatives a la llengua:

- L'empresa adjudicatària ha d'emprar normalment el català en les relacions amb l'Ajuntament.
- L'empresa adjudicatària ha de garantir que el seu personal pot atendre els usuaris en català i en castellà, i que té un coneixement adequat i suficient de totes dues llengües que el fa apte per a complir el deure correlatiu d'atendre'ls en la llengua que hagin escollit.
- En tot cas l'empresa contractista queda subjecta en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i a les disposicions que la desenvolupen.
- El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del Contracte.
- Aportar la documentació justificativa dels comptes de l'explotació (llibre diari de caixa, ingressos i despeses) i una memòria anual del servei d'acord amb el Plec de prescripcions tècniques de cada anualitat abans del 31 d'octubre de cada any.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- El compliment de les condicions especials d'execució establertes a la present clàusula tindrà el caràcter d'obligació contractual essencial.
- La regulació establerta en el present Plec i a l'article 215 de la LCSP relativa al règim de subcontractació, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte.
- Destinar la instal·lació a l'objecte específic del present contracte i no destinar-la a d'altres usos.
- En cas que la garantia definitiva del contracte es constitueixi mitjançant assegurança de caució, la presentació anual del corresponent rebut de pagament de la pòlissa contractada.
- Aquelles obligacions del present Plec i del Contracte a les que específicament se'ls hi atribueixi el caràcter d'obligació contractual essencial.
- Evitar la utilització de llenguatge sexista en cap documentació escrita ni visual relacionada amb el contracte.
- Iniciar la prestació del servei en els termes indicats en els Plecs del contracte.

L'incompliment de les condicions especial d'execució seran causa de resolució del contracte.

CONCLUSIONS:

Sol·licitar la tramitació de l'expedient de contractació seguint el procediment obert i tramitació ordinària per l'adjudicació de la contractació del servei de gestió de les tasques de consergeria i explotació del bar del Casal de Jubilats del nucli de Maçanet de la Selva, situat al carrer dels Dolors, 68.

La tècnica d'administració general,

Maria Llavari Cosp

Document datat i signat electrònicament