

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE CONSERGERIA

1. OBJECTE DEL CONTRACTE L'objecte d'aquest contracte és la prestació del el servei de consergeria del complex El Mil·lenari (84 habitatges de lloguer per a gent gran i centre social), ubicat al carrer d'Àngel Guimerà, 1 de Sant Just Desvern (edificis A, B, C i D).

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT (Art. 28 LCSP)

- **Necessitat:** L'entitat no disposa de personal propi suficient ni amb la categoria professional adequada per cobrir les tasques de consergeria en l'horari requerit al PCAP i al PPT. La naturalesa d'aquestes funcions és essencial per a l'activitat diària de l'organització.
- **Idoneïtat:** La contractació externa d'aquest servei és l'alternativa més eficient i econòmica, ja que permet disposar de personal especialitzat, amb la flexibilitat necessària per cobrir baixes, vacances i puntes de feina, sense augmentar l'estructura de personal fix de l'entitat.

3. DETERMINACIÓ DEL PRESSUPOST I VALOR ESTIMAT Per al càlcul del pressupost s'ha realitzat un estudi de costos basat en les hores efectives de servei i les obligacions laborals derivades del XVI Conveni col·lectiu general de centres i serveis d'atenció a persones amb discapacitat.

Pressupost Base de Licitació (PBL): S'estableix en **344.370,84 €** (IVA inclòs), calculat per una durada inicial 2 anys.

- **Valor Estimat del Contracte (VEC):** S'estableix en **626.128,80 €** (IVA no inclòs), import que inclou:
 1. El pressupost base de licitació (sense IVA).
 2. Les pròrrogues previstes (2 pròrrogues d'1 any cadascuna).
 3. Una previsió de modificacions del 20 % per possibles ampliacions del servei.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS (Art. 99 LCSP) No es considera procedent la divisió en lots atès que el servei s'ha de prestar de forma unitària i coordinada en un únic centre de treball. La fragmentació del servei entre diverses empreses dificultaria l'operativa diària, la coordinació de claus i la responsabilitat sobre la custòdia de l'edifici.

5. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ D'acord amb l'import del VEC, el procediment d'adjudicació serà el Procediment Obert Ordinari. Aquest procediment garanteix la màxima concurrència i transparència.

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ Per a la selecció de millor oferta s'aplicarà un únic criteri automàtic: el preu.

7. COMPETÈNCIA DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ President del Consell d'Administració.

8. CONTRACTACIÓ ESTRATÈGICA (Social i Ambiental) S'inclouran en els plecs clàusules socials relatives al manteniment de les condicions laborals i l'estabilitat de la plantilla (subrogació, si s'escau), en l'execució del contracte.

La Gerent signa com a responsable de la proposta tècnica i la detecció de la necessitat.

A Sant Just Desvern, a 19 de març de 2026

Elaborat i proposat per:

Sra. Àngels Salas Alonso

Gerenta de Promunsa