

# INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

## *Identificació de l'expedient*

---

**Títol:** Informe de necessitat per a la licitació de l'arrendament d'una nau ubicada al terme municipal de Santa Coloma de Farners, per a la realització del servei al municipi efectuat per Serveis Mediambientals de la Selva, NORA, S.A.

**Expedient:** 2026-018

## *Objecte i característiques del contracte*

---

Constitueix l'objecte del contracte la contractació patrimonial, en règim d'arrendament, d'un immoble, concretament, una nau industrial, ubicada al municipi de Santa Coloma de Farners, destinada al desenvolupament de les activitats pròpies de SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA, NORA S.A. (en endavant NORA), en el marc de les seves funcions públiques en matèria de gestió de residus i neteja viària al municipi de Santa Coloma de Farners.

El procediment té com a finalitat seleccionar un immoble adequat a la disponibilitat i característiques constructives, funcionals i tècniques del qual permetin el seu ús immediat com a centre de treball i de la prestació de les tasques logístiques i operatives, orientat a la prestació de serveis públics essencials.

Des d'aquest immoble s'articularà tota la operativa del centre de treball de NORA Santa Coloma de Farners (municipi), disposant dels equipaments necessaris per garantir el benestar i salubritat d'una plantilla del voltant de 35 treballadors, que permeti la realització de tasques administratives i així mateix, disposar de les característiques adequades per a una flota àmplia de vehicles adscrits al servei que es presta al municipi, de més de 14 vehicles, la majoria d'ells camions de més de 3.500 kg de MMA.

Les característiques de tramitació de la present licitació són:

1. La licitació del contracte es realitzarà mitjançant un procediment obert amb tramitació ordinària i, d'acord amb l'article 9.1 de la LCSP, no subjecte a regulació harmonitzada, al tractar-se d'una contractació de naturalesa patrimonial.

Es seguiran els principis d'igualtat i de no discriminació i de lliure concurrència promovent l'accés a la competència entre les empreses candidates en igualtat

de condicions, igualtat de tracte, garantint les mateixes oportunitats i d'aquesta manera aconseguir una oferta adequada al mercat (millor relació qualitat-preu).

2. El contracte es defineix com un contracte privat patrimonial d'arrendament d'immoble (Art. 9.1 LCSP).
3. L'objecte del contracte és la contractació patrimonial en règim d'arrendament anteriorment descrita.
4. La codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, es:

70310000-7 Serveis de lloguer o venda d'edificis

5. S'estableix el següent Pressupost Base de Licitació, el qual constarà en el Plec de Clàusules Administratives Particulars:

Preu mensual de licitació (IVA exclòs)	Pressupost Base de Licitació <b>anual</b> (IVA exclòs)	Import IVA (21%)	Pressupost Base de Licitació <b>anual</b> (IVA inclòs)
4.010,00 €	48.120,00 €	10.105,20 €	58.225,20 €

6. S'estableix el següent valor estimat del contracte, el qual es trobarà desglossat en el Plec de Clàusules Administratives Particulars:

Concepte	Import (IVA exclòs)
1r any (durada inicial)	48.120,00 €
2n any (durada inicial)	48.120,00 €
3r any (durada inicial)	48.120,00 €
4t any (durada inicial)	48.120,00 €
5è any (durada inicial)	48.120,00 €
Modificacions	-
<b>TOTAL VALOR ESTIMAT</b>	<b>240.600,00 €</b>

7. La despesa esta compromesa en el PAIF corresponent als anys de vigència previstos del contracte.
8. La licitació del contracte no es dividirà en lots, ja que es tracta d'un únic objecte del contracte indivisible per la seva naturalesa.
9. Els criteris de solvència econòmica i tècnica seran els estipulats en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, garantint la solvència suficient per dur a terme amb garanties l'execució del contracte.

10. Els criteris d'adjudicació que es tindran en consideració per l'adjudicació del contracte es basen en criteris automàtics basats en l'oferta econòmica i les millores ofertades pels licitadors, d'acord amb el següent detall:

**Criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules matemàtiques: (100 punts)**

**1. Oferta econòmica: 90 punts**

La oferta econòmica es valorarà de forma lineal entre la millor oferta i el preu de licitació.

El licitador ha de presentar la seva proposició seguint el model de l'Annex d'oferta econòmica.

Es valorarà l'import de l'oferta presentada de conformitat amb la fórmula polinòmica següent:

$$Vi = \frac{\text{Preu licitació} - \text{Preu oferta}}{\text{Preu licitació} - \text{Preu oferta més econòmica}} \times Vmax$$

En què:

$Vi$  = Puntuació atorgada al licitador.

$Vmax$  = Puntuació màxima a atorgar pel criteri preu.

\* La puntuació obtinguda es reduirà en qualsevol cas al segon decimal.

**2. Millores en el termini de lliurament: 10 punts**

En cas que el licitador comprometi en posar a disposició l'immoble en un termini màxim d'una setmana se li atorgaran 10 punts.

11. La vigència del contracte serà d'un màxim de cinc (5) anys.

**Fonaments de Dret**

- 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 (d'ara endavant LCSP).

**Proposta**

Es proposa la l'òrgan de contractació de SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA, NORA, SA, la incoació del corresponent expedient per a la contractació patrimonial, en règim d'arrendament, d'un immoble, concretament, una nau industrial, ubicada al municipi de



Santa Coloma de Farners, destinada al desenvolupament de les activitats pròpies de  
SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA, NORA S.A.

Signat a Santa Coloma de Farners, a la data de la signatura digital.

El Cap de Servei d'Administració i Finances de NORA,