

Expedient núm.: 128/2026

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte de subministrament subjecte a regulació harmonitzada per Procediment Obert

Assumpte: Contracte de subministrament material per a l'obertura de la residència

Document signat per: L'Alcaldeessa-Presidenta

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

La present memòria justificativa té per objecte donar compliment a allò que disposa l'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), i ha de ser publicada al Perfil del Contractant d'acord amb el que preveu l'article 63.3.a) de la mateixa llei.

L'Ajuntament de Bellver de Cerdanya, mitjançant el seu Organisme Autònom Fundació Sant Roc, disposa d'una residència assistida i centre de dia per a persones grans que es troba en fase de rehabilitació i adequació. Per tal de poder posar en funcionament les noves instal·lacions en condicions òptimes, cal dotar l'edifici del mobiliari i equipament necessari per als espais interiors, exteriors, sanitaris i de cuina.

La necessitat del present contracte sorgeix de la imprescindible dotació mobiliari nou per a un edifici de nova habilitació destinat a l'atenció de persones grans en situació de dependència o necessitat d'assistència. Donar resposta a aquesta necessitat és una obligació de servei públic que l'Administració local ha d'assumir per garantir les condicions de dignitat, seguretat i confort dels futurs residents i usuaris del centre.

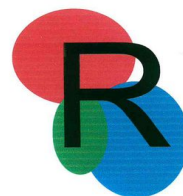
2. DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL

a. Situació en la institució

L'Organisme Autònom Fundació Sant Roc de l'Ajuntament de Bellver de Cerdanya gestiona la residència d'avis del municipi, un equipament social essencial per a l'atenció de persones grans de la comarca de la Cerdanya. El centre es troba en procés de rehabilitació i remodelació de l'edifici, amb l'objectiu d'ampliar i millorar les instal·lacions per poder atendre un major nombre d'usuaris i en millors condicions.

Un cop finalitzades les obres de rehabilitació de l'edifici, resulta imprescindible procedir al subministrament i instal·lació del mobiliari i l'equipament necessaris per a la posada en funcionament del centre. Sense aquesta dotació, les noves instal·lacions no podrien





iniciar la seva activitat, la qual cosa suposaria una fallida en la prestació del servei públic d'atenció a persones grans al municipi i a la comarca.

Objectius del contracte:

- Dotar la residència d'avis del mobiliari interior necessari per als espais comuns, habitacions, despatxos i zones d'estar.
- Equipar les zones exteriors del centre amb mobiliari adequat per a l'ús dels residents.
- Proveir el material sanitari necessari per a l'atenció adequada dels usuaris.
- Subministrar i instal·lar l'equipament de cuina industrial necessari per al funcionament del servei de menjador del centre.
- Garantir que el centre pugui iniciar la seva activitat assistencial en les millors condicions de funcionalitat, seguretat i confort.

b. Marc normatiu

El marc normatiu aplicable a la present contractació és el següent:

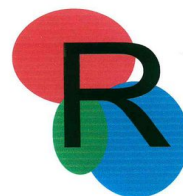
Legislació de contractació pública:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per la qual es transposen al dret espanyol les Directives 2014/23/UE i 2014/24/UE.
- Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és el subministrament i instal·lació i/o muntatge del mobiliari i equipament de la Residència d'Avis Organisme Autònom Fundació Sant Roc, de Bellver de Cerdanya, d'acord amb les especificacions tècniques recollides en el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) que forma part de l'expedient de contractació.





La contractació s'estructura en quatre lots diferenciats per raó de la naturalesa dels béns a subministrar, de manera que es pugui fomentar la concurrència de diferents operadors econòmics especialitzats en cada tipologia de mobiliari o equipament:

Lot	Descripció	Import sense IVA	IVA	Import amb IVA
Lot 1	Mobiliari interior	142.493,80 €	29.923,70 €	172.417,50 €
Lot 2	Mobiliari exterior	9.370,00 €	1.967,70 €	11.337,70 €
Lot 3	Material sanitari	33.508,80 €	7.036,85 €	40.545,65 €
Lot 4	Mobiliari cuina	35.247,68 €	7.402,01 €	42.649,69 €
TOTAL		220.620,28 €	46.330,26 €	266.950,54 €

La codificació CPV assignada al contracte, d'acord amb el Vocabulari Comú de Contractes Públics, és la següent: 33192000-2 (Mobiliari per a ús sanitari), 39100000-3 (Mobiliari), 44411000-4 (Aparells sanitaris), 39141000-2 (Mobiliari i equipament de cuina) i 39314000-6 (Equipament per a cuines industrials).

El contracte té naturalesa administrativa de subministrament d'acord amb l'article 16 de la LCSP, i es tramita per procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb els llindars establerts a l'article 22 de la LCSP, atès que el valor estimat del contracte supera el llindar comunitari per a contractes de subministrament de les administracions locals.

4. ANÀLISI TÈCNICA

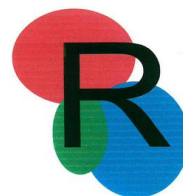
a. Consideracions tècniques i requeriments

La naturalesa del centre al qual va destinat el mobiliari —una residència assistida per a persones grans— determina uns requeriments tècnics específics i exigents, que van més enllà dels estàndards habituals de mobiliari per a ús general. Les consideracions tècniques principals són les següents:

Adequació a l'ús assistencial:

El mobiliari ha de ser apte per a l'ús intensiu en entorns sanitaris i assistencials. Això implica materials resistents, fàcils de netejar i desinfectar, que compleixin la normativa higienicosanitària aplicable. Els elements destinats a habitacions i espais sanitaris han de garantir la seguretat dels residents, especialment pel que fa a cantonades, acabats i estabilitat.





Accessibilitat i ergonomia:

Atès que els usuaris del centre són persones grans, algunes de les quals amb mobilitat reduïda o dependència funcional, el mobiliari ha de complir amb els principis de disseny universal i accessibilitat. Les cadires, butaques i llits han de tenir dimensions i característiques adequades per facilitar la mobilitat i l'autonomia dels usuaris, i per facilitar la feina del personal cuidador.

Qualitat i durabilitat:

Donat que es tracta de mobiliari per a un equipament públic d'ús intensiu, és essencial garantir una qualitat i durabilitat suficients. S'estableix un termini mínim de garantia de dos anys sobre tots els elements, amb possibilitat de millora. Es requerirà que els licitadors siguin distribuïdors autoritzats dels fabricants dels productes oferts, de manera que puguin garantir el servei tècnic i el subministrament de recanvis durant el període de vida útil prevista.

Equipament sanitari específic:

El Lot 3 inclou material sanitari especialitzat —grues de bipedestació i de transfer, carros de medicació i de cures— que requereix el compliment de normativa específica de seguretat i homologació. Aquests elements han de disposar de les certificacions CE corresponents i han de ser aptes per als usos previstos en entorns sanitaris.

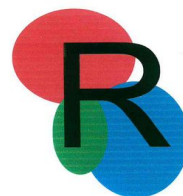
Equipament de cuina industrial:

El Lot 4 inclou mobiliari i equipament per a una cuina de tipus industrial destinada a la producció de menjars per als residents del centre. Aquest equipament ha de complir amb la normativa sanitària aplicable a la restauració col·lectiva (Reglament CE 852/2004 i normativa d'aplicació), i ha de ser apte per a ús professional intensiu.

Requeriments de coordinació i instal·lació:

Donat que el subministrament s'ha de realitzar en un edifici en fase d'equipament, és essencial una coordinació adequada entre l'adjudicatari i l'Ajuntament per als lliuraments. L'adjudicatari ha d'assumir el transport, desembalatge, muntatge, instal·lació i retirada de residus, sense cost addicional per a l'Ajuntament. S'exigirà una planificació prèvia dels lliuraments i la designació d'un responsable de l'empresa per a la coordinació.





Valoració de la memòria i fitxes tècniques:

Atesa la importància de les característiques estètiques, funcionals i tècniques del mobiliari per a un equipament d'atenció social, s'ha considerat necessari incloure com a criteri d'adjudicació la valoració d'una memòria i fitxes tècniques dels elements. Això permet a la Mesa de Contractació avaluar de forma objectiva la idoneïtat dels productes oferts, més enllà del simple compliment formal de les especificacions.

5. ANÀLISI ECONÒMICA

a. Estudi de mercat

En fase de preparació del contracte s'han dut a terme consultes preliminars del mercat, de conformitat amb el que preveu l'article 115 de la LCSP, amb la finalitat d'obtenir informació sobre l'oferta disponible, els preus habituals de mercat i les característiques dels productes que es pretenen adquirir.

Les consultes s'han orientat a identificar empreses proveïdores de mobiliari per a equipaments assistencials i socio-sanitaris, mobiliari exterior d'ús públic, material sanitari especialitzat i equipament de cuines industrials, verificant la capacitat del mercat per donar resposta a les necessitats definides i obtenint referències de preus per a la fixació del pressupost base de licitació.

Com a resultat d'aquesta prospecció, s'ha pogut constatar que existeix un mercat suficientment ampli i competitiu per a cadascun dels lots en què s'ha dividit la contractació, i que els preus establerts com a pressupost base de licitació s'ajusten als preus habituals de mercat per a productes de les característiques exigides.

b. Valor estimat del contracte

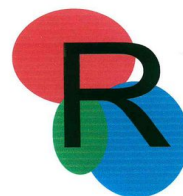
El valor estimat del contracte s'ha determinat de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, tenint en compte els preus de mercat obtinguts en la prospecció descrita en l'apartat anterior i les quantitats i especificacions tècniques dels béns a subministrar, recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

El valor estimat del contracte, a efectes de determinació del procediment d'adjudicació i del règim de publicitat aplicable, és de 220.620,28 €, IVA exclòs, que coincideix amb el pressupost base de licitació atès que el contracte no preveu pròrrogues ni modificacions.

El detall per lots és el següent:

Lot	Descripció	Import sense IVA	IVA	Import amb IVA
------------	-------------------	-------------------------	------------	-----------------------





Lot 1	Mobiliari interior	142.493,80 €	29.923,70 €	172.417,50 €
Lot 2	Mobiliari exterior	9.370,00 €	1.967,70 €	11.337,70 €
Lot 3	Material sanitari	33.508,80 €	7.036,85 €	40.545,65 €
Lot 4	Mobiliari cuina	35.247,68 €	7.402,01 €	42.649,69 €
TOTAL		220.620,28 €	46.330,26 €	266.950,54 €

c. Viabilitat

L'import total del contracte, de 266.950,54 € IVA inclòs, es finançarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 933 622 00 «Rehabilitació edifici residència» del pressupost de l'Organisme Autònom Fundació Sant Roc, que té crèdit adequat i suficient per a cobrir aquesta despesa.

d. Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

De conformitat amb el que disposa l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la despesa prevista per al present contracte s'ha verificat que:

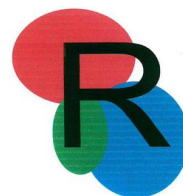
- Té cobertura pressupostària a càrrec de l'aplicació pressupostària 933 622 00 del pressupost vigent de l'Organisme Autònom Fundació Sant Roc, havent-se acreditat l'existència de crèdit adequat i suficient.
- Es tracta d'una despesa de caràcter singular (inversió) vinculada al projecte de rehabilitació de la residència d'avis, sense generar compromisos de despesa recurrents més enllà del termini del contracte, excepte els costos de manteniment ordinari del mobiliari, que s'estimen assumibles pel pressupost ordinari de l'ens.
- El pagament es farà d'acord amb el que preveu l'article 198 de la LCSP, dins dels terminis legals de pagament, respectant el període mitjà de pagament a proveïdors i les disposicions del Pla de Tresoreria de l'entitat.

L'Interventor/a de l'entitat haurà d'emetre l'informe de fiscalització prèvia corresponent, verificant el compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera en el marc del present expedient de contractació.

6. ANÀLISI DEL PROCEDIMENT

a. Justificació del procediment





Es tria el procediment obert ordinari, d'acord amb el que estableix l'article 131 de la LCSP, per les raons següents:

- El valor estimat del contracte (220.620,28 € IVA exclòs) supera el llindar establert a l'article 22.1.b) de la LCSP per a contractes de subministrament de les entitats locals subjectes a regulació harmonitzada (llindar 215.000 €), per la qual cosa és preceptiu tramitar el contracte pel procediment obert i amb publicació al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE).
- El procediment obert garanteix la màxima concurrència i transparència, permetent que qualsevol empresari interessat pugui presentar oferta, d'acord amb els principis que informen la contractació pública recollits a l'article 1 de la LCSP.
- La naturalesa del contracte —subministrament de béns definits amb especificacions tècniques objectives— permet una avaluació objectiva de les ofertes sense necessitat de negociació, per la qual cosa el procediment obert és el més adequat.
- No concorren les circumstàncies previstes a la LCSP per a la utilització de procediments restrictius, negociats o de diàleg competitiu.

b. Qualificació del contracte

El present contracte es qualifica com a contracte de subministrament, d'acord amb el que estableix l'article 16 de la LCSP, atès que té per objecte l'adquisició, l'arrendament financer, l'arrendament o la compra a terminis de productes o béns mobles —en aquest cas, mobiliari i equipament—, incloent la instal·lació i muntatge dels mateixos com a prestació accessòria del subministrament.

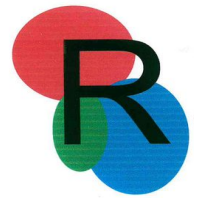
El contracte té naturalesa administrativa, d'acord amb el que preveu l'article 25 de la LCSP, i se li aplica el règim jurídic de la LCSP i la seva normativa de desenvolupament, amb caràcter supletori el dret privat.

c. Anàlisi d'execució per lots

El contracte es divideix en quatre lots per les raons següents:

- Lot 1 – Mobiliari interior: Inclou el mobiliari de les habitacions, zones comunes, despatxos i zones d'estar del centre. La seva especificitat i volum justifiquen la configuració com a lot independent.
- Lot 2 – Mobiliari exterior: Inclou el mobiliari de les zones exteriors del centre. La seva diferenciació respecte al mobiliari interior (materials, tractaments, normativa aplicable) justifica la seva configuració com a lot separat.





- Lot 3 – Material sanitari: Inclou equipament sanitari especialitzat (grues, carros de medicació, etc.) que requereix coneixement tècnic específic i que és habitualment comercialitzat per empreses especialitzades en el sector sanitari.
- Lot 4 – Mobiliari cuina: Inclou l'equipament de cuina industrial, que per la seva naturalesa tècnica específica és habitualment subministrat per empreses especialitzades en equipament de restauració col·lectiva.

La divisió en lots es justifica per les raons següents, en compliment de l'article 99 de la LCSP:

- Fomenta la participació de petites i mitjanes empreses especialitzades en cada tipologia de mobiliari o equipament, augmentant la concurrència.
- Permet una avaluació tècnica més adequada de cada tipus de subministrament per part dels òrgans tècnics competents.
- No genera riscos d'incoherència o dificultat de coordinació en l'execució que no puguin ser gestionats adequadament, atès que tots els lots han de ser lliurats i instal·lats en el mateix edifici i dins del mateix termini general.

No es limita el nombre de lots adjudicables a una mateixa empresa licitadora, ja que no es considera que aquesta circumstància comprometi la competència efectiva, i pot afavorir la coordinació logística i tècnica en la fase d'instal·lació.

d. Durada

El contracte tindrà una durada de tres (3) mesos des de la seva formalització, termini que es considera adequat per al subministrament i la instal·lació del mobiliari tenint en compte la varietat i el volum dels béns a subministrar i la necessitat de coordinar els lliuraments amb l'estat d'avançament de les obres de rehabilitació de l'edifici.

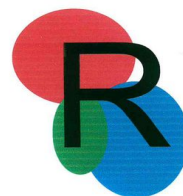
No es preveuen pròrrogues del contracte, atès que es tracta d'un subministrament singular vinculat a la posada en funcionament d'un equipament específic.

7. CONCLUSIONS

A la vista de l'anàlisi realitzada en els apartats precedents, i en compliment de l'article 116.4 de la LCSP, es conclou el següent:

- Existeix una necessitat real i justificada de subministrar mobiliari i equipament per a la Residència d'Avis Fundació Sant Roc de Bellver de Cerdanya,





necessitat que no pot ser coberta per cap altra via que no sigui la present contractació.

- L'objecte del contracte s'ha definit de forma clara i precisa, estructurant-se en quatre lots que responen a tipologies diferenciades de béns, la qual cosa fomenta la concurrència i permet una millor avaluació tècnica.
- Els requeriments tècnics establerts responen a les característiques específiques d'un equipament assistencial per a persones grans, garantint la qualitat, seguretat i durabilitat del mobiliari.
- El procediment obert és el procediment d'adjudicació adequat, atès que el valor estimat del contracte supera el llindar de regulació harmonitzada i cal garantir la màxima concurrència i transparència.
- La durada de tres mesos, és adequada per a l'execució del contracte.
- La contractació és viable des del punt de vista financer i respecta els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Per tot l'exposat, es proposa la tramitació de l'expedient de contractació per al Subministrament i instal·lació de mobiliari per a la Residència d'Avis Organisme Autònom Fundació Sant Roc, de Bellver de Cerdanya, en els termes definits en el present document i en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques que formen part de l'expedient.

L'Alcaldessa-Presidenta
Eulàlia Serra Domingo

