AJUNTAMENT D'ESPARREGUERA

Lloguer de sales per al desenvolupament d'esdeveniments culturals, artístics i socials de l'Ajuntament d'Esparreguera

Informe de Necessitat i Plec de Prescripcions Tècniques

Expedient núm. 1427-2719/2026

CSV: 4307eff5-7d85-4165-a878-212957790430
Aquest document és document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://tramits.esparreguera.cat/Ciutadania/ValidarDocuments.aspx

AJUNTAMENT
D'ESPARREGUERA

ÍNDEX

ÍNDEX 2
1. Antecedents 3
2. Objecte del contracte 3
3. Justificació de la necessitat 4
4. Pressupost de licitació 5
5. Durada del contracte 7
6. Justificació del procediment d'adjudicació 7
7. Aspectes a negociar 7
8. Serveis a realitzar 7
9. Obligacions de l'adjudicatari 10
10. Requisits de contractista 12
11. Condicions especials d'execució 13
12. Modificació del contracte 13
13. Subrogació 13
14. Subcontractació 13
15. Lloc de prestació 14
16. Assegurances 14
17. Responsable del contracte 14
18. Termini de Recepció 14
19. Període de garantia 14

1. Antecedents.

Existeix contractació anterior de lloguer de sales, a favor de la Fundació Privada La Passió d'Esparreguera, adjudicat per decret d'alcaldia DEC-2802-2023 de data 29 d'agost de 2023, que finalitzarà en data 31 de desembre de 2026.

Aquest contracte està previst en el Pla de Contractació, aprovat per la Junta de Govern Local en la sessió ordinària número 0007-2026 celebrada en data 15 d'abril de 2026.

Aquest contracte no està subvencionat ni afecta al programari municipal.

2. Objecte del contracte.

Aquest contracte té per objecte el lloguer de sales per al desenvolupament d'esdeveniments culturals, artístics i socials de l'Ajuntament d'Esparreguera,. També inclou els serveis complementaris necessaris per al seu bon funcionament. Aquests serveis són potestatius i poden ser necessaris o no en funció de les característiques de cada esdeveniment. Són els següents:

- Posada a disposició de l'amfiteatre per ampliar el nombre de localitats de la sala gran.
- Posada a disposició de l'aparcament.
- Hores addicionals de tècnic d'escenari.
- Hores addicionals de tècnic de llum.
- Posada a disposició de l'espai per a assaigs extra i la climatització de l'espai en aquests assaigs.
- Posada a disposició de l'espai per a representacions extra.
- Projeccions i projeccions en ciclorama.
- Personal de taquilla.
- Personal acomodador.

Per tant, es tracta d'un contracte mixt. La prestació principal és la de lloguer de les sales degut a que els serveis complementaris que s'hi ofereixen depenen directament d'aquesta prestació principal. És la que representa més import segons informe sobre la prestació principal del contracte.

No s'admeten variants en les ofertes respecte a l'objecte del contracte.

Malgrat les previsions contingudes en l'article 99.3 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 (d'ara endavant, LCSP), es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte:

1. El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulta l'execució correcta des del punt de vista tècnic atès que totes les sales a licitar s'ubiquen en el mateix equipament, així com els serveis complementaris que s'ofereixen.

L'objecte d'aquest contracte es correspon amb el/s següent/s codi/s CPV:

- 70310000-7 Serveis de lloguer o venta d'edificis
- 92320000-0 - Serveis d'explotació d'instal·lacions artístiques

3. Justificació de la necessitat

La naturalesa i l'abast de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en la necessitat de disposar de sales de petit format (amb una capacitat d'entre 100 i 140 localitats) i de gran format (d'entre 301 i 1.000 localitats) per al desenvolupament d'activitats culturals, artístiques i socials al municipi d'Esparreguera.

En aquest sentit, tot i que l'Ajuntament d'Esparreguera disposa de la cessió de l'edifici del Patronat Parroquial i del seu teatre per un període de trenta anys, amb efectes des de l'1 de gener de 2026, aquest equipament té una capacitat de 217 localitats, fet que no permet donar resposta adequada a la totalitat de les necessitats existents. Per aquest motiu, resulta necessari disposar de sales de petit i de gran format, amb aforaments i

característiques tècniques diferenciades, atesa la inexistència d'equipaments d'aquesta tipologia gestionats directament per l'Ajuntament d'Esparreguera.

Aquest contracte s'emmarca en el compliment de la competència municipal prevista a l'apartat m) de l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), relativa a la promoció de la cultura i als equipaments culturals. Es tracta d'una competència de caràcter no obligatori. Les activitats objecte del contracte poden incloure, entre d'altres, representacions artístiques vinculades a la programació cultural municipal, concerts, representacions teatrals escolars o actes de lliurament de premis, en el marc de les actuacions dels diferents serveis municipals.

4. Pressupost de licitació

La despesa i el preu de la prestació que per aquest Ajuntament representa la contractació de referència, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 210 334 20200, és de 179.099,36€ (cent setanta-nou mil dos-cents euros), IVA inclòs, d'acord amb el següent desglossament:

Exercici	Aplicació pressupostària	Període	B Imposable	IVA 21%	TOTAL
2027	210 334 20200 – Lloguer d'espais desenv. arts escèniques	De l'1 de gener al 31 de desembre.	37.004,00 €	7.770,84 €	44.774,84 €

2028	210 334 20200 – Lloguer d'espais desenv. arts escèniques	De l'1 de gener al 31 de desembre.	37.004,00 €	7.770,84 €	44.774,84 €
2029	210 334 20200 – Lloguer d'espais desenv. arts escèniques	De l'1 de gener al 31 de desembre.	37.004,00 €	7.770,84 €	44.774,84 €
2030	210 334 20200 – Lloguer d'espais desenv. arts escèniques	De l'1 de gener al 31 de desembre.	37.004,00 €	7.770,84 €	44.774,84 €
TOTAL			148.016,00 €	31.083,36 €	179.099,36 €

El preu base de licitació és adequat als preus generals de mercat (d'acord amb l'article 100 i 102 LCSP).

Els costos directes són aquells que sense cap mena de dubte es poden assignar a l'execució del contracte. Es divideixen en costos de personal i costos del productes a subministrar, si s'escau. Els costos indirectes són aquells necessaris per a l'execució del contracte però que no es poden assignar de forma unívoca al mateix. El benefici industrial és el percentatge que l'empresari es marca com a guany. S'adjunta a l'expedient, informe de costos per avaluar els costos del lloguer i de l'immoble, així com un altre informe amb l'estudi de mercat.

El preu del contracte s'ha determinat, d'acord amb la justificació que consta a l'expedient, en base a preus referits a components de la prestació, no podent-se determinar les unitats que es necessitaran.

Les unitats indicades en el PPT són unitats estimades, essent possible incrementar-les si el preu unitari ofert per l'adjudicatari permet fer-ho sense superar l'import del pressupost base de licitació.

L'Ajuntament d'Esparreguera no està obligat a esgotar la totalitat del pressupost màxim, quedant la despesa real limitada a allò que resulti dels preus oferts per l'adjudicatari i dels subministraments efectivament requerits i realitzats. Malgrat això, el pressupost base de licitació indicat en aquest Informe de Necessitats i PPT i en el PCAP constitueix el límit màxim de despesa prevista.

No s'admet la revisió de preus durant la vigència del contracte.

5. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada inicial de 4 anys, finalitzant abans si s'esgota el crèdit disponible. Aquesta durada es concreta tenint en compte la naturalesa de les prestacions, les característiques del seu finançament i la necessitats de sotmetre'n la realització periòdicament a concurrència (art. 29 LCSP).

6. Justificació del procediment d'adjudicació

La contractació es tramitarà mitjançant procediment negociat sense publicitat, atès el compliment de les condicions establertes en l'article 168.a.2 LCSP i al fet que no existeix cap altre teatre municipal que reuneixi les condicions necessàries pel que fa als requeriments tècnics, de conformitat a allò establert en l'estudi de mercat, annex a aquest plec.

7. Aspectes a negociar

Els aspectes a negociar seran els següents:

a) El licitador podrà oferir una millora de l'oferta econòmica.
b) El licitador podrà oferir les sales per a entre 1 i 4 hores d'assaig extres per any sempre que sigui necessari en els actes desenvolupats sense cost addicional per a l'Ajuntament
c) El licitador podrà oferir les sales per a entre 1 i 4 hores d'assaig extres per any amb personal tècnic de llum i so en el actes desenvolupats, sense cap cost addicional per a l'Ajuntament.

Aquests aspectes a negociar s'apliquen als efectes de donar compliment al principi d'eficiència de l'administració així com la possibilitat d'incorporar mesures de millores que disposen les empreses del sector en l'execució de les prestacions contractuals.

8. Serveis a realitzar.

El licitador haurà de proveir les dues tipologies de sala que disposa el Teatre La Passió d'Esparreguera, conegudes com a Sala Gran i Sala Petita, per al desenvolupament d'esdeveniments culturals, artístics i socials de l'Ajuntament d'Esparreguera.
La prestació objecte del contracte inclou el lloguer de les sales amb tots els serveis associats i els subministraments indispensables per garantir la correcta realització de les activitats culturals, artístiques i socials programades per l'Ajuntament d'Esparreguera, d'acord amb les característiques de cada acte i amb les condicions previstes en aquest plec.

L'adjudicatari haurà de posar a disposició aquests espais en condicions idònies d'ús, manteniment, neteja, higiene, salubritat, seguretat i funcionament tècnic, assegurant en tot cas la seva plena adequació a la finalitat prevista.

A continuació s'inclouen les descripcions, preus i característiques de cadascuna de les sales:

a. Sala Gran del Teatre La Passió d'Esparreguera

Sala amb una capacitat per a 1.598 espectadors distribuïts entre la platea i l'amfiteatre i un escenari frontal de 15 metres de boca per 10 metres de fons, amb equipament professional de llum i àudio.

DESCRIPCIÓ	PREU (BASE IMPOSABLE)	IVA (21 %)	TOTAL
1 ASSAIG / MUNTATGE (5 hores) en data diferent a la funció + 1 FUNCIÓ (3 hores), amb climatització durant l'espectacle, cap de sala i 2 acomodadors.	2.050,00 €	430,50 €	2.480,50 €
1 ASSAIG / MUNTATGE (5 hores) el mateix dia de la funció + 1 FUNCIÓ (3 hores), amb climatització durant l'espectacle, cap de sala i 2 acomodadors. Funció escolar de dilluns a dijous.	1.750,00 €	367,50 €	2.117,50 €
SUPLEMENT AMFITEATRE (500 LOCALITATS)	585,00 €	122,85 €	707,85 €
SUPLEMENT APARCAMENT (MÀXIM 160 VEHICLES)	440,00 €	92,40 €	532,40 €
APARCAMENT PER A LA REALITZACIÓ D'ESPECTACLE	682,00 €	143,22 €	825,22 €
SUPLEMENT HORA ADDICIONAL MUNTATGE	175,00 €	36,75 €	211,75 €
SUPLEMENT HORA ADDICIONAL 1 TÈCNIC ESCENARI	30,00 €	6,30 €	36,30 €
SUPLEMENT HORA ADDICIONAL 1 TÈCNIC LLUM I SO	33,00 €	6,93 €	39,93 €
SUPLEMENT ASSAIG EXTRA (preu mínim per 4 hores) SENSE TÈCNIC	350,00 €	73,50 €	423,50 €
SUPLEMENT ASSAIG EXTRA (preu mínim per 4 hores) AMB 2 TÈCNICS	700,00 €	147,00 €	847,00 €
SUPLEMENT REPRESENTACIÓ EXTRA (2N PASSI)	1.645,00 €	345,45 €	1.990,45 €
SUPLEMENT PROJECCIÓ CICLORAMA	700,00 €	147,00 €	847,00 €
SUPLEMENT MICRÒFON DIADEMA	59,00 €	12,39 €	71,39 €
SUPLEMENT TAQUILLA (preu/hora, amb un mínim a contractar de dues hores)	24,50 €	5,15 €	29,65 €
SUPLEMENT ACOMODADOR (preu/hora, amb un mínim a contractar de dues hores)	24,50 €	5,15 €	29,65 €
SUPLEMENT CLIMATITZACIÓ ASSAIG	470,00 €	98,70 €	568,70 €

b. Sala Petita del Teatre La Passió d'Esparreguera

Sala d'espai de volum únic amb una capacitat per a 140 espectadors, totalment plana i amb graderies retràctils, amb equipament professional de llum i àudio.

DESCRIPCIÓ	PREU (BASE IMPOSABLE)	IVA (21 %)	TOTAL
1 ASSAIG / MUNTATGE (4 hores) + 1 FUNCIÓ (2 hores), amb climatització durant l'espectacle i cap de sala	642,00 €	134,82 €	776,82 €
SUPLEMENT APARCAMENT (MÀXIM 28 VEHICLES)	96,00 €	20,16 €	116,16 €
SUPLEMENT APARCAMENT (MÀXIM 160 VEHICLES)	410,00 €	86,10 €	496,10 €
SUPLEMENT HORA ADDICIONAL 1 TÈCNIC ESCENARI	30,00 €	6,30 €	36,30 €
SUPLEMENT HORA ADDICIONAL 1 TÈCNIC LLUM I SO	33,00 €	6,93 €	39,93 €
SUPLEMENT HORA ADDICIONAL MUNTATGE	147,00 €	30,87 €	177,87 €
SUPLEMENT ASSAIG EXTRA (preu mínim per 4 hores) SENSE TÈCNIC	292,00 €	61,32 €	353,32 €
SUPLEMENT ASSAIG EXTRA (preu mínim per 4 hores) AMB 2 TÈCNICS	525,00 €	110,25 €	635,25 €
SUPLEMENT REPRESENTACIÓ EXTRA (2N PASSI)	467,00 €	98,07 €	565,07 €
SUPLEMENT PROJECCIÓ (LASER 5000lm)	175,00 €	36,75 €	211,75 €
SUPLEMENT MICRÒFON DIADEMA	59,00 €	12,39 €	71,39 €
SUPLEMENT TAQUILLA (preu/hora, amb un mínim a contractar de dues hores)	24,50 €	5,15 €	29,65 €
SUPLEMENT ACOMODADOR (preu/hora, amb un mínim a contractar de dues hores)	24,50 €	5,15 €	29,65 €
SUPLEMENT CLIMATITZACIÓ ASSAIG	175,00 €	36,75 €	211,75 €

c. Condicions de lloguer de les sales

En un període mínim de trenta dies naturals abans de la celebració de l'acte, l'Ajuntament d'Esparreguera sol·licitarà al contractista la disposició de les sales i dels serveis complementaris que es vulguin contractar, sens perjudici que es puguin fer reserves en un termini diferent, en cas que l'Ajuntament i el contractista així ho estableixin.

El contractista vetllarà per posar a disposició les sales abans esmentades de la manera més eficient possible, per tal que l'Ajuntament en pugui fer ús per desenvolupar aquells actes que es requereixin, atenent a casuístiques com cicles festius, dates assenyalades, necessitats concretes de departaments, etc.

9. Obligacions de l'adjudicatari

a) Compliment de totes aquelles obligacions pròpies de l'execució del contracte, així com aquelles que se'n derivin del PPT i de les disposicions normatives d'aplicació.
b) Disposar d'aquelles llicències o permisos que siguin necessaris per al desenvolupament de l'activitat.
c) Posar a disposició de l'Ajuntament les sales objecte de lloguer en condicions adequades per al desenvolupament de l'activitat, a nivell d'ordre, neteja i funcionament òptim a nivell tècnic.
d) L'adjudicatari estarà obligat al més exacte compliment de totes les lleis i disposicions vigents en matèria social, laboral i de seguretat, haurà de tenir, per tant, tot el personal degudament legalitzat d'acord amb aquestes lleis.
e) En el cas de que l'Ajuntament d'Esparreguera contracti el suplement de taquilla, en qualsevol de les dues sales, el contractista efectuarà les tasques de col·laboració en la gestió recaptatòria del preu públic per l'assistència als espectacles culturals i d'arts escèniques que es realitzin en aquestes sales.
f) L'Ajuntament està facultat per sol·licitar a l'empresa adjudicatària, en qualsevol moment, tota la documentació que consideri necessària a fi de comprovar la plena legalitat de l'empresa en relació a la situació fiscal, laboral, administrativa, i tota aquella documentació relativa a la prestació dels serveis contractats. El requeriment haurà d'atendre's en el termini que en cada moment assenyali l'Ajuntament, el qual serà proporcional al requeriment efectuat.
g) L'adjudicatari haurà de mantenir com a mínim les següents cobertures:
   - Tenir donats d'alta a la Seguretat Social a totes les persones que intervinguin en les prestacions així com donar compliment a les assegurances de vida i accidents que determinin el Conveni sectorial al que pertanyin.
   - Qualsevol altre assegurança que li pugui ser exigit per la legislació vigent o Conveni Col·lectiu durant la vigència del contracte.
h) El contractista haurà de prendre totes les precaucions necessàries per evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'elles, i atenent a aquesta matèria a la legislació vigent.

i) L'empresa adjudicatària serà la responsable dels accidents o danys que es pugin produir, fins i tot a terceres persones, per no aplicar les mesures de seguretat, siguin o no advertides per l'Ajuntament.
j) L'empresa adjudicatària haurà de respondre de tota indemnització civil o administrativa de danys i perjudicis per accidents ocasionats pels seus treballadors i empleats, i instruments de treball utilitzats en la prestació del servei objecte del contracte, sense perjudici de les sancions contractuals que se'n poguessin derivar i dels drets que els assisteixin davant dels autors dels fets o les companyies d'assegurances dels riscos. Estarà obligat al rescabalament dels danys que causin a tercers amb motiu de la prestació defectuosa dels serveis o per la negligència o per culpa, així com per actuar fraudulentament, tant si els danys son produïts a persones o bens. L'adjudicatari assumirà la total responsabilitat essent considerat a aquests efectes l'únic responsable dels danys.
k) L'empresa adjudicatària haurà d'informar, de forma immediata sobre les reclamacions i denúncies de que tingués coneixement.
l) L'adjudicatari haurà de disposar d'un responsable tècnic que dirigirà el personal i els treballs realitzats i el qual estarà en contacte directe amb l'Ajuntament.
m) L'adjudicatari haurà de comunicar a l'Ajuntament qualsevol anomalia que trobi en el desenvolupament del seu treball, així com suggeriments en ordre a la seva major racionalització i eficàcia, i a facilitar a l'Ajuntament qualsevol informació que els sigui requerida, a efectes de control, estadística o coneixement de les operacions en curs o realitzant en l'aspecte tècnic com econòmic.
n) Abans de finalitzar el mes de febrer de cada any natural al qual s'estén la vigència del contracte, sempre i quan hagin transcorregut tres mesos des del seu inici, i de les seves pròrrogues si s'escau, l'empresa contractista haurà d'elaborar i entregar a la persona responsable del contracte una memòria anual dels serveis prestats en la qual es detalli un llistat detallat de les sales llogades durant l'any, amb indicació de les dates d'ús, així com dels serveis complementaris contractats en cada cas. Tanmateix aquest document haurà de fer referència al compliment de les condicions especials d'execució així com la compliment de la legislació en matèria laboral, social i mediambiental.

10. Requisits de contractista

El licitador haurà d'acreditar com a mínim una solvència econòmica i financera fixada en 44.800,00 € anuals de volum de negoci, en el millor dels tres últims anys.

El compliment d'aquest requisit s'acreditarà mitjançant la inscripció del volum anual de negocis al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores a Catalunya (RELI) o al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades (ROLECE) o, si no fos possible, mitjançant l'aportació dels comptes anuals del licitador corresponents a l'últim exercici tancat i dipositats al Registre Mercantil o oficial que correspongui, sempre que hagi vençut el termini de presentació i estiguin dipositats; si no ho estiguessin, caldrà presentar-los acompanyats de la certificació de la seva aprovació per part de l'òrgan d'administració competent. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil hauran de presentar els seus llibres de comptabilitat i comptes o llibres de registre fiscal (ingressos/despeses/impostos) que permetin deduir el volum de negoci.

Quan, per raons justificades, l'empresari no pogués facilitar les referències sol·licitades, podrà
acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació presentada que sigui considerada com a suficient per l'òrgan de contractació.

En quant a la solvència tècnica professional, el licitador haurà d'acreditar com a mínim haver
realitzat durant els últims 3 (tres) anys un servei de característiques anàlogues i d'import igual o superior al que és objecte de contracte, mitjançant una relació dels principals serveis realitzats en els últims 3 (tres) anys en l'àmbit de l'objecte del contracte o en àmbits connexes, amb indicació del seu objecte, de l'import total, la data i l'entitat contractant, pública o privada.

11. Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

- El contractista no utilitzarà paper durant l'execució del contracte. Totes les comunicacions, memòries, informes i altres informacions que s'hagin de realitzar es faran en suport digital.

12. Modificació del contracte

Es preveu la modificació del contracte, tot justificant-ho en l'expedient, d'acord amb el següent:

a) Les condicions per què es pugui produir la modificació del contracte són la necessitat de contractar el lloguer per celebrar més actes o més serveis complementaris, als efectes de donar cobertura a noves programacions culturals, esportives, socials, etc.

b) Els límits de la modificació s'estableixen en el 20%

c) La naturalesa de la modificació és l'ampliació del número de lloguers de sales o de serveis complementaris a disposició de l'Ajuntament per a la realització d'actes.

13. Subrogació

No és procedent.

14. Subcontractació.

El contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte del contracte, mitjançant la comunicació prèvia i per escrit a l'ajuntament i de conformitat amb el que disposa el Plec de Clàusules Administratives Particular i els requisits assenyalats a l'article 215 LCSP

15. Lloc de prestació.

Teatre La Passió d'Esparreguera, Av. Francesc Marimon, 83 (08292) Esparreguera.

16. Assegurances.

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 3.000.000,00 €.

17. Responsable del contracte

La persona responsable del contracte és la tècnica del servei de cultura. Aquest servei haurà de constar com a destinatari de les factures que expedeixi el contractista durant l'execució del contracte.

18. Termini de Recepció

El termini de recepció del contracte serà de 30 dies.

19. Període de garantia

S'estableix un període de garantia de 3 mesos, a contar des del seu la finalització íntegra de les prestacions del contracte.

Esparreguera, a data de la signatura electrònica.

Adrián Kleque García
Cap de servei de dinamització i participació ciutadana

Maite Esteve Carafí
Tècnica de cultura