Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 1 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

Ajuntament de Llers

ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ PER A LA VALORACIÓ DEL SOBRE C DEL CONTRACTE DE LA CONCESSIÓ DE SERVEI PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL COMPLEX ESPOTIU MUNICIPAL DE LLERS.

A l'Ajuntament de Llers, el dia 8 de d'octubre de 2026 a les 10:50 hores, es constitueix la Mesa de Contractació per a l'adjudicació del següent contracte:

Tipus de contracte: Administratiu	
Subtipus del contracte: Concessió de servei	
Objecte del contracte: Concessió del servei té per objecte la gestió o l'explotació del complex esportiu de Llers	
Procediment de contractació: obert	Tipus de Tramitació: ordinària
Codi CPV: 79993100-2 serveis de gestió d'instal·lacions	
Valor estimat del contracte: 688.048,03 euros	
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 247.881,32 €	IVA%: 52.055,07€
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 299.936,39€	
Durada de l'execució: 4 anys	Durada màxima: 4 anys

La composició de la mesa és la següent:

President	Màrius Vergés Rosa
Vocal (Secretària-Interventora Ajuntament)	Mercè Vallmajó Ribas
Vocal	Manel Donat Giró
Vocal	Xavier Martí Anglada
Secretària de la Mesa	Mar Mis Jou

1.- ANTECEDENTS

En data 18.09.2026 es va reunir la mesa de contractació per a la qualificació prèvia dels documents presentats dintre del termini i en la forma escaient en el sobre A de la única oferta presentada:

UTE PÀDEL LLANÇÀ SL – APARTAMENTS CAN MACAU SL

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 2 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

La Mesa de contractació vist que la documentació presentava te defectes u omissions esmenables i d'acord amb el que determinen els articles 95 i 140.3 de la LCSP va reclamar diversa documentació al licitador.

En data 22.09.2026 la Mesa de Contractació: 1) revisa la documentació complementària presentada pel licitador i acorda per unanimitat declarar admesa al licitador UTE PÀDEL LLANÇÀ SL – APARTAMENTS CAN MACAU SL i 2) procedeix a l'obertura del sobre B de criteris sotmesos a judici de valor i acorda traslladar la documentació rebuda al Tècnic d'Esports de l'Ajuntament de Figueres, Sr. Rafael Bonillo Masó, perquè emeti informe.

En data 30.09.2026 es reuneix la Mesa de contractació per a l'obertura del sobre C (criteris d'avaluació mitjançant fórmules). La Mesa acorda: 1) fer seu l'informe emès pel tècnic d'esports Sr. Bonilla i valorar amb 12,5 punts la documentació del sobre B i 2) un cop obert el sobre C, sol·licitar un informe tècnic de valoració abans de formular la seva proposta d'adjudicació.

2.- LA MESA PREN CONEIXEMENT DE L'INFORME TÈCNIC RELATIU ALS CRITERIS D'AVALUACIÓ MITJANÇANT FÓRMULES I VALORA EL SOBRE C

La Secretària dóna compte de l'informe del Tècnic Sr. Jordi Comas Trayter que textualment diu:

"Jordi Comas Trayter, Doctor en Organització i Direcció d'Empreses per la Universitat de Girona, professor d'aquesta universitat, amb N.I.F. 40312162Q, i a petició de l'Ajuntament de Llers amb N.I.F. P1710000I, realitza el present informe tècnic econòmic, sobre la viabilitat, coherència i sostenibilitat de l'oferta econòmica presentada per l'operador UTE PADEL LLANÇA, S.L. – APARTEMENTS MACAU, S.L. (en constitució) en el marc del procediment de licitació per a l'adjudicació del contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers, Expedient Núm.: Z2026000374.

Aquesta valoració es fa després d'analitzar en profunditat la proposta econòmica i l'Estudi de Viabilitat aportat pel licitador, a fi de verificar que els preus oferts permeten la correcta execució de l'objecte contractual d'acord amb les exigències del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT).

L'oferta presentada per l'operador estableix un preu global pels quatre anys de durada del contracte de 240.444,87€, el que suposa un reducció del 3% respecte del pressupost base de licitació que és d'un import de 247.881,32€.

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 3 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

Ajuntament de Llers

Després d'auditar el desglossament dels ingressos i dels costos integrat al seu estudi de viabilitat, es constata la distribució i correspondència operativa següent:

- *Ingressos usuaris dels serveis: La previsió d'ingressos provinents dels usuaris dels diferents serveis es torben quantificats en un import total de 421.669,94€, una xifra que presenta una reducció del 4,20% respecta a la projectada en l'estudi econòmic de viabilitat del contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers, que és d'un import de 440.166,71€.*

- *Costos de Personal: Els costos salarials imputats pugen a un import de 403.274,68€ pel conjunt dels quatre exercicis d'explotació, i en conseqüència es quantifiquen en el mateix import que recull l'estudi econòmic de viabilitat del contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers. Per tant, es pot verificar que aquests costos respecten les taules salarials i les categories professionals fixades al Conveni Col·lectiu aplicable, i queden cobertes les contingències, plusos i càrregues socials obligatòries.*

- *Costos Operatius i de Manteniment: Les despeses derivades de manteniments, subministraments, assegurances, eines tecnològiques, despeses de diferents serveis, etc., es troben quantificades en un import total de 230.035,80€, i per tant, per sota les que es preveuen en l'estudi de viabilitat citat anteriorment en un percentatge del 3,96%.*

- *Amortitzacions: En el càlcul del resultat econòmic previst que realitza el licitador es presenta un import de les amortitzacions que incrementa un 1,96% anual. Aquest càlcul no és correcte ja que l'import de l'amortització hauria de ser el mateix en cadascun dels exercicis perquè que no es preveuen noves inversions al llarg dels 4 exercicis d'explotació. Aleshores, l'import que s'hauria de consignar per aquest concepte en cada exercici hauria de ser de 1.575,00€.*

En la taula següent es presenten les diferències en termes percentuals entre l'oferta econòmica presentada pel licitador i l'estudi econòmic de viabilitat del contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers.

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 4 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

Ajuntament de Llers

CONCEPTE	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	TOTAL	ESTUDI VIABILITAT	DIFERÈNCIES
Ingressos usuaris	102.307,14	104.353,29	106.440,35	108.569,16	421.669,94	440.166,71	-4,20%
Aportació Ajuntament de Llers	57.792,46	58.915,92	61.271,73	62.464,77	240.444,88	247.881,32	-3,00%
Total ingressos	160.099,60	163.269,21	167.712,08	171.033,93	662.114,82	688.048,03	-3,77%
-Costos de personal	97.844,02	99.800,90	101.796,92	103.832,86	403.274,70	403.274,70	0,00%
-Altres costos operatius	55.812,15	56.928,39	58.066,96	59.228,30	230.035,80	239.527,23	-3,96%
-Amortitzacions	1.575,00	1.606,50	1.638,63	1.672,40	6.492,53	6.300,00	3,06%
=Benefici industrial	4.868,43	4.933,42	6.209,57	6.300,37	22.311,79	38.946,10	-42,71%
Benefici industrial (%)	3,14%	3,12%	3,84%	3,82%	3,49%	6,00%	

El model financer del licitador reflecteix que el benefici industrial estimat passa del 6,0% previst a l'estudi previ de l'Administració a un 3,49%.

Aquest ajustament en la rendibilitat de l'operador ha estat objecte de verificació especial, concloent-se el següent:

- *Tot i la reducció de la rendibilitat esperada, el benefici industrial del 3,49% es manté en terreny positiu. L'operador no treballa a pèrdues ni oferta sota costos, cosa que descarta una conducta contrària a la competència o un escenari d'inviabilitat financera.*

- *La contenció voluntària del marge de benefici industrial és una pràctica legítima que demostra l'interès comercial del licitador en l'adjudicació de la infraestructura, assumint una rendibilitat més baixa a canvi d'assegurar un posicionament estratègic en el sector de la gestió esportiva.*

- *Com que es manté un benefici net positiu per sobre del llindar de pèrdues, l'operador conserva l'incentiu econòmic i els recursos corrents suficients per sostenir l'activitat, finançar el circulant i respondre de les seves obligacions operatives sense detriment del servei.*

En base a les comprovacions efectuades sobre les diferències en les previsions d'ingressos i de costos i la ràtio de benefici industrial, es pot afirmar que l'oferta econòmica presentada pel licitador està plenament sustentada pel seu estudi de viabilitat.

En conclusió, es pot afirmar que existeix una correlació lògica i tècnica entre els recursos assignats i els compromisos contractuals assumits. Per tant, es dictamina que l'oferta és coherent, solvent i tècnicament viable, i no hi ha riscos fundats d'incompliment contractual per motius econòmics.

VALORACIÓ OFERTA PRESENTADA PER UTE PADEL LLANÇA, S.L. – APARTEMENTS MACAU, S.L. (en constitució) en el marc del procediment de licitació per a l'adjudicació del contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers, Expedient Núm.: Z2026000374.

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 5 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

Ajuntament de Llers

Criteris de valoració automàtica. Puntuació màxima 85 punts.

A.1.1 Oferta econòmica. Reducció de l'aportació municipal (màxim 40 punts)

El licitador ha formulat a la seva proposta econòmica una rebaixa lineal del 3,0% sobre el Pressupost Base de Licitació fixat per l'Ajuntament de Llers. Atès que aquest procediment s'ha saldat amb la concurrència d'un únic licitador, la idoneïtat i la suficiència d'aquest preu s'avaluen sota els criteris tècnics i legals següents:

- *Assignació de Puntuació Econòmica: De conformitat amb els criteris de valoració fixats al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), en no existir altres ofertes competidores amb què realitzar una ponderació relativa, l'únic operador admès obté directament la màxima puntuació en el criteri preu, en haver formulat una baixa vàlida per sota.*

- *Inexistència de presumpció d'anormalitat: D'acord amb la normativa vigent en matèria de contractació pública, els llindars de temeritat econòmica es calculen habitualment sobre la mitjana de l'espectre d'ofertes presentades. En concórrer un únic licitador, no és jurídicament viable aplicar fórmules de tall comparatiu. Tot i això, la rebaixa del 3% es constata com un descompte moderat i prudent que no posa en risc la viabilitat financera ni l'execució de l'objecte contractual.*

En conseqüència, la puntuació obtinguda pel licitador en aquest apartat, d'acord amb el Plec de clàusules administratives particulars que s'estableixen pel contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers, és de 40 punts.

A.1.2 Reducció dels temps màxims de resposta davant incidències i manteniment (màxim 10 punts)

El licitador es compromet a reduir el temps màxim de resposta, primera intervenció, actuació inicial o resolució d'incidències de manteniment d'acord amb les opcions següents:

- *Incidència urgent amb risc per a persones, seguretat o salubritat: comunicació a l'Ajuntament: Comunicació en un màxim d'1 hora. 1 punt*
- *Avaria que impedeixi l'ús d'un espai o servei: Primera intervenció en un màxim de 8 hores. 3 punts*
- *Avaria ordinària que no impedeixi el servei: Revisió o actuació inicial en un màxim de 24 hores. 2 punts*
- *Petites reparacions i incidències menors: Resolució en un màxim de 2 dies hàbils. 2 punts*

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 6 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

- *Incidències de jardineria, neteja exterior o elements que afectin la imatge del servei: Actuació en un màxim de 24 hores. 2 punts*

La puntuació obtinguda pel licitador en aquest apartat, d'acord amb el Plec de clàusules administratives particulars que s'estableixen pel contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers, és de 10 punts.

A.1.3 Implantació d'un sistema de control d'obertura i tancament remot de les portes d'accés a les pistes de pàdel, integrat amb el sistema de reserves existent (màxim 35 punts)

El licitador es compromet a instal·lar al seu càrrec un sistema d'automatització de les dues portes d'accés, integrat o interoperable amb el sistema de reserves existent, de manera que l'accés es pugui vincular automàticament a la reserva efectuada.

Per tant, la puntuació que obté el licitador en aquest apartat, d'acord amb el Plec de clàusules administratives particulars que s'estableixen pel contracte de Concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de Llers, és de 35 punts.

La suma de les puntuacions obtingudes pel licitador en els tres criteris de valoració automàtica és de 85 punts".

La valoració de la Mesa del **sobre C**, un cop vist l'informe del Tècnic, que fa seu, és de **85 punts:**

1.- reducció de l'aportació municipal: 3% de reducció.
PUNTUACIÓ 40 punts.

2.- reducció dels temps màxims de resposta davant incidències i manteniment:

2.1.- Incidència urgent amb risc per a persones, seguretat o salubritat: comunicació a l'Ajuntament: Comunicació en un màxim d'1 hora
PUNTUACIÓ 1 punt

2.2.- Avaria que impedeixi l'ús d'un espai o servei: primera intervenció: Primera intervenció en un màxim de 8 hores
PUNTUACIÓ 3 punts

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 7 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

Ajuntament de Llers

2.3.- Avaria ordinària que no impedeixi el servei: revisió o actuació inicial: Revisió o actuació inicial en un màxim de 24 hores
PUNTUACIÓ 2 punts

2.4.- Petites reparacions i incidències menors: resolució en un màxim de 2 dies hàbils
PUNTUACIÓ 2 punts

2.5.- Incidències de jardineria, neteja exterior o elements que afectin la imatge del servei: actuació en un màxim de 24 hores
PUNTUACIÓ 2 punts

3.- **Implantació d'un sistema d'obertura i control remot de les portes d'accés a les pistes de pàdel:** Automatització de les dues portes d'accés, integrada o interoperable amb el sistema de reserves existent, de manera que l'accés es pugui vincular automàticament a la reserva efectuada.
PUNTUACIÓ 35 punts

3.- COMPROVACIÓ SI L'OFERTA TÉ UN VALOR ANORMAL

La clàusula 14 apartat 4 del PCAP determina que si concorre única una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que **compleixi els dos criteris** següents:

1. Que el percentatge únic de baixa ofert sobre l'aportació municipal màxima prevista per al contracte sigui igual o superior a 25%
2. Que la puntuació obtinguda en la resta de criteris d'adjudicació diferents del criteri d'oferta econòmica sigui superior al 90% de la puntuació màxima prevista per a aquests criteris.

La Mesa conclou que l'oferta no té un valor anormal ja que la baixa oferta no és igual o superior al 25% de l'aportació municipal màxima prevista per al contracte tot i que la puntuació obtinguda en la resta de criteris d'adjudicació diferents del criteri d'oferta econòmica sí que és superior al 90% de la puntuació màxima prevista per a aquests criteris.

4.- VALORACIÓ TOTAL DE L'OFERTA PRESENTADA

Vista que la puntuació obtinguda per UTE PÀDEL LLANÇÀ SL – APARTAMENTS CAN MACAU SL és d'un total de 97,5 punts (sobre B 12,5 punts i sobre C 85 punts) la mesa de contractació acorda proposar a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte a UTE PÀDEL LLANÇÀ SL – APARTAMENTS CAN MACAU SL.

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
6cfbe87d-aac4-4e4e-a640-ecd6cf64499f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170932_2026_37142227
Data d'impressió: 23/10/2026 09:59:34
Pàgina 8 de 8

SIGNATURES
1.- Mercè Vallmajó Ribas (TCAT) (Secretària - Interventora), 08/10/2026 12:00
2.- Màrius Vergés Rosa (TCAT) (Alcalde), 08/10/2026 13:59
3.- Manel Donat Giró (TCAT) (Arquitecte tècnic), 08/10/2026 14:02
4.- Xavier Martí Anglada (TCAT), 08/10/2026 14:15
5.- Maria del Mar Mis Jou (TCAT), 08/10/2026 14:18

Ajuntament de Llers

El President declara finalitzat l'acte i perquè consti s'estén la present acta, signada pels components de la Mesa de Contractació, de tot el que en dono fe, com a Secretària en la data de la signatura electrònica.

c/ Sant Quirze, 16 – 17730 LLERS (Girona) – Tel. 972 52 80 20 – Fax 972 52 84 60 – E-mail: ajuntament@llers.cat

AJUNTAMENT DE LLERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://llers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.