



FIRMAO POR

GREGORIO GIMÉNEZ CAJARI
Cap àrea Serveis Jurídics
04/03/2025



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE CONTRACTE MENOR

Núm. d'expedient: CM 09/2025

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

Contractació d'un servei per a la elaboració d'un estudi de viabilitat econòmicofinancera necessària per a la tramitació de la concessió administrativa de l'explotació de dos locals ubicats a l'estadi de Son Moix.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.

Davant la possibilitat d'explotar econòmicament mitjançant concessió administrativa dos locals ubicats a l'estadi de Son Moix, amb la finalitat d'habilitar espai per a gimnàs i per a centre de nutrició, és necessari que es dugui a terme l'avaluació dels béns públics a explotar, l'estudi de la seva amortització, l'estudi el flux de clients potencials i realització d'un anàlisi cost/benefici de la instal·lació amb justificació de preus de mercat, amb la delimitació de la fórmula i import de cànon adient amb la configuració de l'explotació de negoci i amb la delimitació de la durada de la concessió.

L'exigència de l'elaboració de l'estudi de viabilitat ve determinada en l'article 285.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP) que estableix que: *"En els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat dels mateixos o, si és el cas, d'un estudi de viabilitat econòmicofinancera, que tindrà caràcter vinculant en els supòsits en què conclouguin en la inviabilitat del projecte."*

L'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma no disposa de personal propi amb el grau d'especialització tècnica específica requerida per a l'elaboració de l'estudi de viabilitat econòmicofinancera.

3. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DE LA PRESTACIÓ. FUNCIONS I TASQUES A REALITZAR.

El contracte s'executarà amb sujecció estricta a les disposicions establertes en l'encàrrec que consistiran en l'objecte del contracte descrit al punt 1, així com les indicacions del responsable del contracte.

Entre d'altres, l'informe haurà d'incloure els aspectes següents:

- Localització.
- Local, característiques, m2, equipament existent, deficiències, etc.
- Valoració del preu del sol que ocupen els espais destinat a aquest servei.
- Valoració equipament existent i inversió a realitzar en cada cas.
- Costos operacionals i viabilitat (estudiar la seva amortització, estudiar el flux de clients potencials i realitzar un anàlisi cost/benefici de la instal·lació amb justificació de preus de mercat)
- Pressupost base de licitació i proposta de cànon.
- Proposta de termini de la concessió amb fonament amb la previsió de l'impacte econòmic de l'explotació.

Pàgina 1 de 3

CIF P5701504B

Camí de La Vileta, 40 (07011) Palma Tel. 971 281 870. Fax: 971 453 414. <http://ime.palma.cat>

MODEL NORMALITZAT 2023



INSTITUT MUNICIPAL DE L'ESPORT

Código Seguro de Verificación: FRCA AAZL ZXDU TQZP JQHX

memòria contracte menor 09/2025 - SEFYCU 3849906

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://imepalma.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

GREGORIO GIMÉNEZ CAJMIARI
Cap àrea Serveis Jurídics
04/03/2025



FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL BENNASAR LLABRES
GERENT IME
04/03/2025



Als efectes de documentar i verificar tota la informació serà obligatori realitzar una visita tècnica a la instal·lació.

4. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, LA TRAMITACIÓ I LA FORMA D'ADJUDICACIÓ DE L'EXPEDIENT

En aplicació de l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el contracte es qualifica de menor ja que el seu import es inferior a 15.000 euros IVA no inclòs.

Tipus de contracte: Servei

Procediment i forma d'adjudicació: adjudicació directa, contracte menor.

Criteris de puntuació: l'oferta més avantatjosa econòmicament.

D'altra banda, s'assenyala que l'objecte del contracte no s'ha configurat per a evitar l'aplicació de les regles generals de contractació.

5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació competent és el gerent, conformement determina l'article 20.f dels Estatuts de l'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma, en relació amb la base 21.3.a d'execució del pressupost, correspon al gerent: "l'autorització de les despeses per un import inferior a 40.000,00€ quan siguin contractes d'obres o inferiors a 15.000,00€ si són altres despeses. Les quanties anteriors s'entendran referides a l'import dels contractes menors quan entri en vigor la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

L'article 118.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic determina que es consideren contractes menors als contractes de valor estimat inferior a 40.000 euros (IVA no inclòs), quan es tracti de contractes d'obres, o a 15.000 euros (IVA no inclòs), quan es tracti de contractes de subministrament o serveis.

6. VALOR ESTIMAT

Aquest contracte té un valor estimat de 9.000,00 euros, IVA no inclòs.

7. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Pressupost IVA inclòs	Aplicació pressupostària	Referència RC
10.890,00€	20 34000 22706	220250001931

8. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà des de 45 dies des de la data de notificació de l'adjudicació del contracte.

9. LLOC DE PRESTACIÓ

Entrega de la documentació a les oficines de l'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma

Pàgina 2 de 3

CIF P5701504B

Camí de La Vileta, 40 (07011) Palma Tel. 971 281 870. Fax: 971 453 414. <http://ime.palma.cat>

MODEL NORMALITZAT 2023



INSTITUT MUNICIPAL DE L'ESPORT

Código Seguro de Verificación: FRCA AAZL ZXDU TQZP JQHx

memòria contracte menor 09/2025 - SEFYCU 3849906

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://imepalma.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

GREGORIO GIMÉNEZ CAIMARI
Cap àrea Serveis Jurídics
04/03/2025



10. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Gregorio Giménez Caimari, cap de l'àrea de Serveis Jurídics de l'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma

11. TERMINI DE GARANTIA (O JUSTIFICACIÓ QUE NO S'ESTABLEIX)

No s'estableix al tractar-se d'un servei.

12. GARANTIES EXIGIDES PER A CONTRACTAR

Nos és necessari constituir garantia definitiva, d'acord amb l'article 153 en relació amb l'article 118 de la Llei de contractes del sector públic.

13. FORMA DE PAGAMENT

Presentant factura una vegada finalitzat el servei.

Palma, a data de la signatura electrònica



FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL BENNASAR LLABRES
GERENT IME
04/03/2025

Pàgina 3 de 3

CIF P5701504B
Camí de La Vileta, 40 (07011) Palma Tel. 971 281 870. Fax: 971 453 414. <http://ime.palma.cat>

MODEL NORMALITZAT 2023



INSTITUT MUNICIPAL DE L'ESPORT

Código Seguro de Verificación: FRCA AAZL ZXDU TQZP JQHx

memòria contracte menor 09/2025 - SEFYCU 3849906

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://imepalma.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 3