



## **INFORME JUSTIFICATIU DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT DE LES SALES DE CINEMA "CASINO PRADO" I "EL RETIRO" PER A LA PROJECCIÓ D'OBRES CINEMATOGRÀFIQUES DURANT EL FESTIVAL INTERNACIONAL DE CINEMA FANTÀSTIC DE CATALUNYA.**

**Expedients: (12/2021) i (13/2021)**

### **1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS.**

El Festival Internacional de Cinema Fantàstic de Catalunya és el primer festival de cinema fantàstic del món i constitueix, al mateix temps, la manifestació cultural amb més impacte mediàtic de Catalunya. Amb una sòlida trajectòria, el Festival de Sitges constitueix un estimulant univers de trobada, exhibició, presentació i projecció del cinema fantàstic de tot el món.

El Festival està regit i organitzat per la **FUNDACIÓ SITGES, FESTIVAL INTERNACIONAL DE CINEMA DE CATALUNYA**, (en endavant, la "Fundació"), integrada per representants de l'Ajuntament de Sitges, la Generalitat de Catalunya i altres institucions, associacions i empreses públiques i privades del sector cultural i cinematogràfic.

D'acord amb l'article 6 dels Estatuts de la Fundació, aquesta es constitueix amb l'objectiu de servir a l'interès general i es crea en base a la importància social i el paper que el cinema té a la societat catalana i el seu objecte principal rau en difondre, potenciar i afavorir aquest art a Catalunya, mitjançant l'organització anual del festival de cinema denominat "Sitges, Festival Internacional de Cinema de Catalunya".

Per al compliment d'aquests objectius, i tal i com recull l'article 8 dels seus Estatuts, la Fundació disposa i aplica els recursos econòmics, amb ple respecte al marc jurídic aplicable, d'acord amb les regles bàsiques establertes pel Patronat de la Fundació i sempre vinculat al compliment de les finalitats fundacionals.

La major part dels recursos de la Fundació procedeixen dels patrocinadors, companyies i institucions col·laboradores, que entenen la seva aliança amb el Festival com una excel·lent plataforma de projecció i *branding*.

En aquest sentit, la Fundació forma part del sector públic i com a tal ha de subjectar la seva activitat contractual a les disposicions legals aplicables a aquest tipus d'entitats.

## **2. OBJECTE DEL PRESENT INFORME.**

El present informe té per finalitat justificar la contractació directa de les sales de cinema "Casino Prado" i "El Retiro", als efectes de que puguin servir com a espais per a la projecció d'obres cinematogràfiques en el marc de la 54 edició del Festival Internacional de Cinema Fantàstic de Catalunya que tindrà lloc durant els dies 7 a 17 d'octubre de 2021.

L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen 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 (LCSP), estableix que estan exclosos de l'àmbit d'aquesta llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

Així mateix, l'esmentat precepte 9.2 de la LCSP preveu també que en aquests contractes només podran incloure's prestacions que siguin pròpies dels contractes típics regulats en aquesta norma, si el valor estimat de les mateixes no és superior al 50 per 100 de l'import total del negoci i, al seu torn, mantenen amb la prestació característica del contracte patrimonial relacions de vinculació i complementarietat, situació que es produeix en el

present cas amb les prestacions accessòries de neteja de les sales i el manteniment del material de projecció.

No obstant l'anterior, l'article 4 de l'esmentada LCSP preveu que les relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos de l'àmbit d'aquesta llei, es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis de l'esmentada llei per a resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

D'altra banda, els articles 28 i 116 de la mateixa LCSP obliguen els poders adjudicadors a motivar la necessitat dels contractes que subscriguin, permetent únicament la celebració d'aquells contractes que siguin necessaris per al compliment i realització de les seves finalitats institucionals.

En concret, l'apartat quart de l'esmentat article 116 de la LCSP preveu la necessitat que en l'expedient de contractació es justifiquin adequadament els següents aspectes:

- “a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exige a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.”*

Tot i que l'informe regulat en la LCSP no sigui estrictament necessari en el marc d'un expedient d'arrendament d'un local, el qual, com s'ha dit, es tracta d'un contracte patrimonial expressament exclòs d'aquesta norma, considerant que resulta d'aplicació la normativa de contractació per a satisfer les llacunes que poguessin sorgir durant la tramitació de l'expedient, es creu oportú motivar els anteriors aspectes per a un major i millor compliment del principi de transparència.

### **3. OBJECTE DEL CONTRACTE.**

L'objecte dels contractes que s'informen és l'arrendament de les sales de cinema "Casino Prado" i "El Retiro" als efectes de servir com a espai per a la projecció d'obres cinematogràfiques en el marc del Festival Internacional de Cinema Fantàstic de Catalunya.

Per a la correcta celebració del Festival, la Fundació requereix de diverses sales de cinema degudament habilitades on poder projectar les diferents obres cinematogràfiques, classificant-les en funció del gènere.

Aquestes sales de cinema han de comptar alhora amb els mitjans materials per a poder realitzar el manteniment de les instal·lacions durant els dies de celebració del Festival i el manteniment tècnic del material de projecció digital. Igualment, és desitjable que les sales de cinema comptin amb un jardí o espai social on realitzar els post-screenings, trobades, reunions, etc.

### **4. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.**

L'article 17 dels Estatuts de la Fundació preveu que el Comitè Executiu desenvolupa i vetlla per l'acurada execució dels acords del Patronat, en particular en tot allò que tingui a veure amb el projecte anual del Sitges Festival Internacional de Catalunya. Així mateix, l'article 31 dels Estatuts disposa que el Patronat de la Fundació nomenarà una Direcció General amb funcions executives delegades per a dur a terme la direcció de la Fundació i una Direcció Artística responsable de la programació del Festival.

Així doncs, en virtut d'aquests preceptes estatutaris i de l'Acord de Patronat de la Fundació de data 12 d'agost de 2019, la Direcció General dirigeix i promou totes aquelles actuacions encaminades a obtenir els recursos necessaris per a la bona execució del tot allò que tingui a veure amb el projecte anual del Sitges, com és l'arrendament de les sales de cinema necessàries per a realitzar-hi les diferents projeccions d'obres cinematogràfiques que s'exposen en el Festival.

## **5. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ: ADJUDICACIÓ DIRECTA PER ESPECIAL IDONEITAT DEL BÉ I LIMITACIONS DEL MERCAT IMMOBILIARI.**

La decisió d'optar per l'adjudicació directa s'ha realitzat des del ple coneixement de que aquesta modalitat s'erigeix com de caràcter marcadament excepcional i restrictiva, atès que eludeix dos dels principals principis als quals s'ha d'ajustar la contractació del sector públic: el principi de publicitat i el principi de concurrència, els quals s'apliquen igualment en els negocis jurídics qualificats com a patrimonials.

Així, tal i com indica l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques ("LPAP"), l'adjudicació directa està reservada a determinats supòsits on sigui necessari o convenient optar per aquesta fórmula.

En aquest sentit i com s'ha avançat, durant el transcurs del Festival es necessiten diverses sales que estiguin acondicionades i en disposició de realitzar les diferents projeccions d'obres cinematogràfiques que acull cada any aquest esdeveniment i, alhora, aquestes sales han de comptar amb uns espais que permetin als invitats realitzar post-screenings, trobades, reunions, etc. Igualment, és primordial que aquesta ubicació es trobi dins el propi municipi de Sitges, facilitant als invitats l'accés al major contingut possible i la seva comoditat.

En aquest sentit, cal dir que després de nombroses edicions celebrant el Festival, la Fundació és plenament conscient dels espais i serveis que es requereixen per a que aquest esdeveniment tant assenyalat es desenvolupi amb comoditat, suficiència de mitjans i capacitat d'acolliment per atendre i satisfer totes les necessitats que podent anar sorgint durant el seu transcurs, tant pel que fa al propi ens contractant com pels diferents convidats.

Havent realitzat durant les dareres edicions del Festival una recerca sobre les diferents sales de cinema situades a la localitat de Sitges que podrien oferir immobles amb les característiques requerides, s'arriba a la conclusió de que només existeixen dos proveïdors concrets capaços de satisfer les necessitats que es pretenen cobrir amb la present

contractació, ja que són els únics cinemes de la localitat i, a més, compten amb els espais interiors i exteriors mínims exigibles i les instal·lacions i material tècnic necessari per a realitzar simultàniament la projecció de les diferents obres cinematogràfiques, generar un ambient còmode pels convidats i abastar les diferents demandes i desitjos dels assistents.

Així doncs, considerant que les sales de cinema "Casino Prado" i "El Retiro" reuneixen exactament les característiques d'acondicionament físiques i tècniques que requereix la Fundació, en la mesura en que compten amb suficients butaques instal·lades, material de projecció, i un espai per a reunir els assistents després de les projeccions, i tenint en compte també la seva ubicació, es considera que la especial idoneïtat d'aquests béns, sumat a la limitació de la oferta en aquest tipus d'espais, justifica la contractació directa d'acord amb l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, LPAP.

Com es veu dient, la limitació d'aquests tipus d'espais en el municipi de Sitges és també un factor clau per a justificar la contractació directa d'aquestes sales. Al no existir en la localitat de Sitges nombroses sales de cinema, no és viable ni eficient efectuar un concurs i que ambdues sales competeixin entre elles, ja que cadascuna té les seves característiques i no es poden comparar objectivament per acabar adjudicant els contractes tan sols a una sala, ja que són necessàries ambdues per a la projecció d'una part rellevant de les obres que acull el Festival, fet que comporta que les dues adjudicacions s'hagin de formular de manera directa i individualitzada per a cada sala, tenint en compte les particularitats de cadascuna d'elles i essent l'únic factor de negociació el preu.

Per tot l'esmentat, es considera també que les limitacions del mercat immobiliari d'aquest tipus de béns permeten adjudicar directament els contractes de conformitat amb l'esmentat article 124 de la LPAP.

De la mateixa manera, no es vol deixar de significar que les circumstàncies que justifiquen l'adjudicació directa, la especial idoneïtat dels béns i la limitació del mercat immobiliari, no deriven en absolut d'una configuració restrictiva o dirigida de l'objecte contractual sinó que, com es veu dient, la Fundació és perfectament coneixedora dels espais i mitjans que es

necessiten per un desenvolupament exitós i eficient del Festival i, en base a aquestes previsions, es considera necessari comptar amb autèntiques sales de cinema, sense que sigui aconsellable, si no és irremeiable, buscar solucions intermitjes d'altres locals que puguin comptar amb un equip de projecció menys professional o llogar locals i contractar els equips per separat.

Per tot l'anterior, es considera que concorren les causes previstes en l'article 124 de la LPAP per adjudicar directament els contractes objecte del present informe a les entitats titulars de les sales de cinema "Casino Prado" i "El Retiro".

Per últim, en compliment d'allò previst en l'article 9 de la LCSP, es vol indicar que no s'inclouen en els contractes a signar amb les sales de cinema, prestacions que siguin pròpies dels contractes típics regulats en la LCSP que tinguin un valor estimat superior al 50% de l'import del negoci, ja que aquestes prestacions, completament accessòries i complementàries, estan sobretot vinculades amb l'acondicionament de la sala i altres espais i l'eventual manteniment tècnic dels equips, suposant un import residual amb respecte a la totalitat del negoci.

#### **6. NECESSITAT DEL CONTRACTE, RELACIÓ AMB L'OBJECTE I INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.**

D'acord amb el marc normatiu esmentat, a través dels contractes descrits al llarg del present informe, es persegueix en tot moment el compliment de les funcions institucionals previstes a l'article 5 dels Estatuts, essent els contractes uns elements completament necessaris per a la realització de l'objectiu principal de la Fundació, que no és altre que la planificació i execució exitosa del Festival Internacional de Cinema Fantàstic de Catalunya.

A aquests efectes, la celebració dels contractes ve justificada per la necessitat de suplir la falta de mitjans materials i personals propis de la Fundació ja que, naturalment, aquesta no disposa de totes les sales de cinema que es requereixen per a la projecció de les diferents obres cinematogràfiques que es projecten durant el Festival, ni tampoc de tot el personal

necessari per a realitzar les tasques de manteniment, neteja i atenció de les necessitats dels artistes i convidats.

Tenint en compte que la disposició i manteniment d'aquests espais resultaria econòmicament inassumible per la Fundació, la contractació externa és doncs l'eina idònia i imprescindible per donar resposta amb eficiència i eficàcia a les necessitats que pretenen cobrir els contractes.

#### **7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA.**

En els contractes no s'exigeixen condicions de solvència tècnica, atès que són precisament les característiques de les instal·lacions de les sales de cinema "Casino Prado" i "El Retiro", sobradament conegudes per la Fundació, el que ha justificat la contractació directa amb els titulars dels espais.

#### **8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.**

Tenint en compte que els espais oferts pel cinema "Casino Prado" i "El Retiro" reuneixen les característiques que requereix la Fundació i que es compta amb els serveis accessoris de manteniment anteriorment esmentats, les quals no podran ser alterades pels adjudicataris, l'únic criteri d'adjudicació o valor objecte de negociació és el preu.

#### **9. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.**

No es preveuen.

#### **10. IMPORT DEL NEGOCI.**

L'import total del negoci de lloguer de la sala de cinema del Casino Prado es fixa en 12.115 euros (IVA exclòs) d'acord amb el següent desglossament.



<b>Casino Prado</b>	<b>Import (IVA exclòs)</b>
Lloguer de la sala i altres prestacions vinculades	12.115 euros
Possibles pròrrogues	No
<b>Total</b>	<b>12.115 euros</b>

L'import total del negoci de lloguer de la sala de cinema El Retiro es fixa en 10.640€ (IVA exclòs), d'acord amb el següent desglossament:

<b>El Retiro</b>	<b>Import (IVA exclòs)</b>
Lloguer de la sala i altres prestacions vinculades	10.640 euros
Possibles pròrrogues	No
<b>Total</b>	<b>10.640 euros</b>

L'import corresponent al lloguer de sala comprèn les despeses de les prestacions accessòries de neteja i manteniment dels equips del cinema, així com les relatives per al compliment de les obligacions contractuals que es fixin.

Sitges, a 20 d'agost de 2021



Mònica García Massagué  
Directora General