



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ

Expedient: 1000/2023-1

Assumpte: Licitació de la contractació de la concessió demanial del bar del Casal social de Can Vilalba.

1. Normativa aplicable.

El present informe de necessitat i idoneïtat del contracte s'elabora de conformitat amb l'establert als articles 1, 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

Aquest contracte té naturalesa jurídica de concessió demanial d'ús privatiu de béns de domini públic per a la prestació d'un servei de bar restaurant de conformitat amb els articles 85.3 i 93 de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques i els articles 57 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1998, de 17 d'octubre i, els articles 201, 217, 218 i 221 del Decret Legislatiu 2/2003, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

2. Antecedents.

La Masia de Can Vilalba, ubicada a l'avinguda Circumval·lació, núm. 3, d'Abrera, és un equipament de titularitat municipal que es compon de dues zones diferenciades: d'una banda, el local social de Can Vilalba destinat pel gaudi dels veïns i veïnes de Can Vilalba i, d'altra banda el bar, mitjançant el qual es desitja oferir un servei de restauració a la ciutadania del barri de Can Vilalba que suposí un valor afegit de la instal·lació, complementant la tasca que s'efectua des de l'Associació de veïns i el foment de les activitats que des de diferents serveis de l'Ajuntament es realitzen regularment, tant al local social com als exteriors de la masia.

3. Insuficiència de mitjans, necessitat i idoneïtat del contracte.

Atès que l'Ajuntament d'Abrera no disposa de recursos humans especialitzats en el sector de la restauració i tampoc materials per prestar el servei directament, des de la Regidoria de Cultura i Festes Populares es considera necessari establir un contracte de concessió demanial de bar del Casal Social de Can Vilalba a fi de gestionar el servei de manera indirecta.

4. Objecte del contracte.

L'objecte del present contracte és l'arrendament de l'ús privatiu del domini públic de l'espai destinat a bar de la Masia Can Vilalba, situat a l'avinguda Circumval·lació, núm. 3, del barri de Can Vilalba, d'Abrera.

5. Divisió en lots.

No procedeix la divisió d'aquest contracte en lots, ja que l'objecte es compon d'una única tipologia i mateixa unitat funcionalitat.





6. Cànon de licitació.

El concessionari satisfarà un cànon a l'Ajuntament per l'exercici dels drets derivats de la concessió.

El cànon mínim a satisfer, que constituirà el cànon base de licitació, es fixa en la quantitat de 7.200 € (300 € /mes). Al preu indicat se li afegirà un 21% d'IVA, 1.512 €, el que comporta una suma total de 8.712 €.

El present cànon s'adequa al preu de mercat.

7. Procediment d'adjudicació.

El procediment de contractació correspon al procediment obert de forma que s'adjudiqui el contracte a l'oferta que presenti millor relació qualitat-preu garantint l'efectivitat dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació.

8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera.

Els licitadors estaran al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de Seguretat Social.

En referència a la seva solvència tècnica i professional l'acreditaran amb una relació dels principals serveis o treballs relacionats amb l'objecte de la concessió, executats en els darrers tres anys, que inclourà l'import, dates i destinatari, ja sigui públic o privat.

D'altra banda, hauran d'acreditar un any mínim d'experiència en el sector de l'hostaleria.

9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar.

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient, a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació a la millor relació qualitat-preu, els criteris d'adjudicació següents, ordenats per importància decreixent:





Criteris objectius (Sobre C)		Punts
1. Proposta de cànon. S'avaluarà mitjançant la fórmula següent: $P = (L - O) * 51 / (L - B)$, on: P: puntuació L: pressupost de licitació O: oferta del licitador B: oferta més alta de les considerades.		51
Criteris subjectius (Sobre B)		
2. Memòria tècnica. Inclourà la descripció del servei i les opcions-tipologia de Bar que realitzarà:	Subcriteris	29 punts
a. Definició de projecte (imatge i pla de màrqueting) 10 punts - Propostes d'activitats en col·laboració al calendari festiu i organitzatiu de l'Associació de veïns de Can Vilalba 5 punts - Accions per a la fidelització i atracció de clients 2 punts - Disposició de l'espai i millores en la decoració 2 punts - Servei a domicili i/o recollida. 1 punt		
b. Tipologia de carta 10 punts - Es valorarà una carta variada d'acord amb un espai que hauria d'oferir esmorzars, entrepans, tapes i begudes. - Es valorarà l'import, en euros, assignat per als productes presents en la carta. - Oferta gastronòmica per a tots els públics (celíacs, identificació al·lèrgens, etc.), tant en begudes com alimentació. - Nombre de proveïdors locals (begudes i alimentació).		
c. Pla financer - Es valorarà la redacció d'un Pla de viabilitat econòmica amb previsió d'ingressos i despeses. 9 punts		
3. Ampliació d'inventari. Inclourà totes aquelles millores que el licitador implementi en l'immoble, al seu càrrec, i béns mobles que incorporació al patrimoni municipal a l'extinció de la concessió:	Subcriteris	20 punts
a. Maquinària aportada, mobles i utensilis 10 punts - Mobiliari (taules, cadires, tamborets, etc.) 2 punts - Electrodomèstics de cuina 4 punts - Dinamització espai (llibreria, TV, jocs de taula, espai infantil, etc.) 4 punts		
b. Millores ambientals 10 punts - Pla de prevenció i reciclatge de residus 5 punts - Pla d'estalvi de subministraments (aigua, electricitat i gas) 5 punts		

En la memòria tècnica cal esmentar com es garantiran els serveis descrits, així com acordar en quin termini s'entregaran i implementaran en l'immoble els béns mobles esmentats en l'ampliació de l'inventari.

Criteris de desempat.

L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula. La puntuació s'arrodonirà a dos decimals.

Si existeix un empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut una major puntuació en relació al criteri 3. Si persisteix l'empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut





una major puntuació en el criteri 2 i si persisteix l'empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut una major puntuació en el criteri 1.

Finalment, en cas que se segueixi produint un empat, es procedirà a realitzar un sorteig entre les ofertes que hagin quedat empatades en primer terme, d'acord amb la mecànica que estableixi la mesa de contractació. Aquest sorteig serà públic.

10. Garantia.

L'import de la garantia del contracte serà de 1.000 euros.

El termini de garantia finalitzarà al la finalització de la durada de la concessió demanial.

11. Durada de la concessió.

La seva durada serà de dos anys i s'iniciarà una vegada formalitzada l'adjudicació amb el contractista.

La concessió es podrà prorrogar fins a un màxim de quatre anys, amb un preavís al contractista notificat dos mesos abans de la finalització del contracte.

12. Condicions especials d'execució.

Les obligacions del contractista de caràcter especial d'execució seran les següents:

- Garantir que els/les treballadors/es destinats/des a l'execució del contracte rebran una remuneració no inferior als 19.000 € anuals bruts per una jornada de 40h. setmanals.

L'adjudicatari podrà incórrer en una infracció molt greu per l'incompliment de les condicions especials d'execució.

13. Modificacions del contracte.

No es preveuen modificacions del contracte.

14. Revisió de preus.

No es preveu revisió del cànon.

15. Cessió del contracte.

Els drets i obligacions de la concessió, poden ser cedits pel concessionari a un tercer sempre que les seves qualitats tècniques o personals no hagin estat raó determinant de l'adjudicació de la concessió.

Per tal què l'adjudicatari pugui cedir els seus drets i obligacions a tercer, l'Ajuntament ho haurà d'autoritzar de forma prèvia i expressa.

El cessionari ha de tenir capacitat per a contractar amb l'Administració, la solvència





que resulti exigible en aquest ple, i no estar incurs en cap prohibició de contractar.

La cessió s'haurà de formalitzar, entre el concessionari i el cessionari, en escriptura pública.

El cessionari quedarà subrogat en tots els drets i obligacions de la concessió incloses en el plec, així com a l'oferta econòmica.

El supòsit de transmissió d'accions o participacions quan el concessionari sigui una societat mercantil que en la pràctica comporti el canvi de concessionari requerirà de la prèvia autorització de l'Ajuntament, en els termes que estableix l' article 241 j) del ROAS.

16. Responsable del contracte.

La responsable del contracte serà la coordinadora de l'Àrea d'Acció social i família, cultural i de lleure.

Abrera, a data de signatura electrònica.

Sílvia Ros Duran

Coordinadora de l'Àrea d'Acció social i família, cultural i de lleure

