



INFORME TÈCNIC PER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DEL BÉ COMUNAL DE L'EQUIPAMENT MUNICIPAL DELS BANYS VELLS, DESTINAT A L'EXPLOTACIÓ DE LES ACTIVITATS DE BAR I BANYS PÚBLICS.

Expedient: X2023005999

A efectes del que disposa el Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i l'art. 96.2 de la Llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques, s'emet el següent

INFORME

1.- ANTECEDENTS

En data 22 de maig de 2017 es va atorgar la concessió administrativa de l'ús privatiu del bé comunal de l'equipament municipal dels banys vells, destinat a l'explotació de les activitats de bar i banys públics a la unió temporal d'empreses MNGT BOOKING SL Y JOIM RESTAURACIÓ SL.

La concessió es va iniciar el 4 d'agost de 2017 amb una durada de 4 anys.

Per Decret d'alcaldia 599/2022, de data 4.02.2022 es va resoldre entre d'altres, incoar l'expedient administratiu per dur a terme la tramitació del contracte administratiu de la concessió de serveis per l'explotació dels Banys Vells, destinat a les activitats de bar i banys públics.

Iniciats aquests treballs es va interpretar que la naturalesa i règim jurídic del contracte era de concessió administrativa de l'ús privatiu sobre un bé comunal, l'Estany de Banyoles, de conformitat amb allò que preceptuen els articles 202, 218.4 del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals de Catalunya i article 5 del Reglament d'Activitats de l'Estany de Banyoles.

2.- MOTIVACIÓ D'INTERÈS PÚBLIC I NECESSITAT DE LA CONCESSIÓ.

L'objectiu de l'Ajuntament és fer de l'espai dels Banys Vells un espai de trobada pels ciutadans de Banyoles i pol d'atracció pels visitants del municipi. Ha de ser un espai que transmeti el respecte per la natura, la tranquil·litat, la promoció de l'esport saludable i la qualitat com a elements principals.

Les activitats objecte de concessió s'hauran d'ajustar al que disposa el vigent Reglament d'Activitats de l'Estany (RAE) de Banyoles.



3.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta concessió és la gestió de la zona de banys públics i el bar-restaurant del banys vells.

L'objectiu de l'Ajuntament és fer de l'espai dels Banys Vells un espai de trobada pels ciutadans de Banyoles i pol d'atracció pels visitants del municipi. Ha de ser un espai que transmeti el respecte per la natura, la tranquil·litat, la promoció de l'esport saludable i la qualitat com a elements principals.

4.- DURADA DE LA CONCESSIÓ

El termini de la concessió serà de 5 anys a comptar des de la data de la seva formalització, de conformitat amb l'article 93.3 de la LPAP. Aquest termini no serà susceptible de pròrroga.

5.- DETERMINACIÓ DEL CÀNON

Consta en l'expedient informe de valoració del cànon de la concessió administrativa del bé comunal de l'equipament municipal dels banys vells de Banyoles, emès per DUATIS ARQUITECTES SLP (Registre d'entrada E2024001458 de data 26.01.2024) on es fixa un cànon per la cessió d'ús de l'espai dels banys vells de **29.838 € anuals**.

6.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Només podran accedir a la licitació les persones naturals o jurídiques que, disposant de capacitat d'obrar, acreditin que disposen de la solvència econòmica i financera, tècnica i professional que es detalla a continuació:

A) Solvència econòmica i financera:

Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi les activitats objecte de concessió per import igual o superior a 900.000 € amb un límit mínim per víctima de 300.000 €.

Mitjà d'acreditació:

Mitjançant la presentació del document de la pòlissa corresponent i el rebut d'estar al corrent del seu pagament.

B) Solvència tècnica o professional:

La solvència tècnica o professional mínima que han de complir els licitadors s'acreditarà mitjançant el compliment del següent requisit:



Haver realitzat treballs de la mateixa naturalesa que l'objecte de concessió (gestió de bar/restaurant), durant un període d'un any com a mínim, dins els últims 3 anys.

Import mínim: No es requereix import mínim anual.

Mitjà d'acreditació:

- En cas de treballs realitzats a una entitat del sector públic: s'acreditaran mitjançant certificats expedits per aquesta.
- En cas que el destinatari dels treballs sigui un subjecte privat: s'acreditarà mitjançant un certificat expedit per aquest o, si no se'n pot disposar cap, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

7. CRITERIS DE SELECCIÓ:

1.- CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR; Fins a 49 punts.

Projecte d'explotació de l'equipament dels banys vells: Els licitadors hauran de presentar un projecte o memòria d'explotació de l'equipament basat en els següents aspectes:

- Proposta gastronòmica i de servei de bar: Fins a 40 punts
- Proposta socio-cultural: Fins a 5 punts
- Proposta de punt de referència de cicloturisme: Fins a 4 punts

La puntuació màxima que es podrà obtenir per la presentació del projecte és de 55 punts, distribuïts en els següents criteris i subcriteris:

Criteri 1: Proposta gastronòmica i de servei de bar. Fins a 40 punts.

Caldrà presentar una proposta gastronòmica on es contempli el compliment del que s'indica al punt 4.2 del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, on es valoraran els següents aspectes:

- Propostes gastronòmiques.
- Proposta del disseny del mobiliari (taules, cadires i parasols)
- Proposta de convenis o acords amb Escoles d'Hostaleria o similars.

La valoració d'aquesta proposta serà de fins a 40 punts, desglossat en els següents subcriteris:

1.1- Proposta de l'oferta gastronòmica (carta/menú): fins a 20 punts, amb el següent barem:

- Oferta gastronòmica molt saludable i atractiva, amb productes de qualitat, plats adients per persones amb intoleràncies alimentàries, plats de temporada i originalitat en la presentació (fins a 20 punts).



- Oferta gastronòmica molt saludable i atractiva, amb productes de qualitat i amb plats de temporada (fins a 10 punts).
- Oferta gastronòmica saludable i atractiva (fins a 5 punts).

1.2.- Proposta de disseny del mobiliari. Fins a 15 punts, amb el següent barem:

- Mobiliari de molta qualitat que s'integri a l'entorn, innovador i sostenible (fins a 15 punts).
- Mobiliari de qualitat que s'integri a l'entorn i sostenible (fins a 7 punts).

1.3.- Proposta de convenis o acords de col·laboració amb Escoles d'Hostaleria o bé amb entitats socials acreditades que es dediquin a la formació de joves en el món de l'hostaleria i de la restauració, fins a 5 punts.

Criteri 2: Proposta socio-cultural: Fins a 5 punts

El concessionari presentarà una memòria o projecte de gestió cultural on s'especifiquin, a banda dels aspectes mínims establerts a la clàusula 4.2 del PPT, altres aspectes, que es valoraran en funció dels següents subcriteris:

- 2.1: Proposta de programació trimestral d'activitats culturals. Com a mínim 2 concerts musicals o altres tipus d'espectacles, 1 presentació o conferència de projecte o element cultural i/o sostenible i de coneixement de l'Estany: Fins a 2 punts.
Es valorarà la qualitat i originalitat de la proposta presentada.
(Aquesta programació haurà de ser presentada i acordada amb l'Ajuntament de Banyoles).
- 2.2: Proposta de col·laboració amb iniciatives gastronòmiques promogudes per l'Ajuntament com el "È BO, È MEL!" la setmana Gastronòmica i floral de Banyoles: Fins a 1 punt.
- 2.3: Proposta d'activitat relacionada amb la recuperació i difusió de la història dels banys vells i de l'espai natural que l'envolta: Fins a 1 punt.
- 2.4: Proposta de col·laboració amb entitats socials, culturals i esportives, així com associacions de comerç local o equivalents que organitzin activitats a l'espai dels Banys Vells, previ consens i autorització de l'Ajuntament de Banyoles: Fins a 0,5 punts.
- 2.5: Proposta d'espais d'informació i/o expositors per la promoció i publicitat de la ruta a peu del Rec Major, de la ruta del Carrer de la Barca-Rodes-Turors -Plaça Major i Barri Vell, per tal de convidar el nouvingut a visitar el centre de la ciutat a través d'aquestes rutes amables: Fins a 0,5 punts.

Criteri 3: Proposta de punt de referència del cicloturisme. Fins a 4 punts

El concessionari ha de presentar dins la seva memòria un apartat que inclogui accions per tal de fer dels Banys Vells un punt de referència de l'esport de la bicicleta i el cicloturisme, on es valoraran els següents subcriteris:



- 3.1: Planificació d'activitats relacionades amb els cicloturisme o bé a través d'entitats del sector (públiques o privades): xerrades d'experiències de viatges, presentacions de llibres i guies de cicloturisme, xerrades tècniques, de mecànica, esportives de nutrició etc. Fins a 2 punts.
- 3.2: Propostes per incentivar la recepció i atracció de ciclistes, col·laborat amb iniciatives com Vies Verdes, Bike-friendly[1] ... Així com qualsevol iniciativa que promou la cultura de la bicicleta i la mobilitat sostenible: Fins a 1 punt.
- 3.3: Proposta d'informació al públic i sinergia amb empreses de lloguer de bicicleta de totes les gammes, pensant en facilitar la pràctica d'aquest esport al visitant que no és de proximitat i que pot fer estades d'uns dies a la ciutat. Fins a 0,5 punts.
- 3.4: Proposta d'aliances amb allotjaments de la ciutat i comarca i amb l'Alberg Municipal per tal de crear xarxa i sinèrgies per publicitar els serveis als cicloturistes (particulars i empreses del sector) per tal de promocionar i fomentar Banyoles com a ciutat destí del cicloturisme. Fins a 0.5 punts.

Aquests criteris es consideren necessaris i justificats donat que milloraran la qualitat en la seva prestació per part del concessionari i estan directament vinculats amb l'objecte de la concessió.

2- CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT FINS A UN MÀXIM DE 51 PUNTS, distribuïts de la següent manera:

1.- Oferta econòmica sobre en cànon: Fins a un màxim de 51 punts

Les ofertes de millora del preu del cànon s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$X = B/A * P$$

X= Puntuació

A= oferta més alta

B= oferta a puntuar

P= Puntuació criteri

8. CONSTITUCIÓ DE GARANTIA:

De conformitat amb allò que disposa l'article 68 del Decret 336/1988 que aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, amb la finalitat de garantir el bon desenvolupament de la concessió, en especial allò que fa referència al compliment de les seves obligacions, es constituirà per l'adjudicatària, abans de la formalització de la

[1] El terme bike-friendly s'utilitza per a distingir establiments que es distingeixen per donar un tracte especialitzat a l'usuari de bicicleta



Ajuntament de Banyoles

concessió, una garantia definitiva per import de 19.021,73 €, corresponent al 3% del valor del bé comunal ocupat (634.057,50 €).

9. ASSEGURANÇA:

El concessionari està obligat a subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil a tercers que cobreixi enfront de tercers els riscos derivats de les activitats objecte de concessió, incloent danys materials i personals, per un import igual o superior a 900.000 € amb un límit mínim per víctima de 300.000 €.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo el present informe. Banyoles, a la data de la signatura electrònica.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT