



AJUNTAMENT DE  
LA RIERA DE GAIÀ

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT A LA ZONA ESPORTIVA DEL MUNICIPI DE LA RIERA DE GAIÀ

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir i justificar la urgència d'acord amb l'article 119 de la LCSP

### Antecedents

Dins del marc competencial dels ens locals l'article 25.2. l) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local estableix que el municipi té competència en la promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure.

L'Ajuntament de la Riera de Gaià disposa d'una Zona Esportiva Municipal, ubicada a la zona nord del nucli urbà, situada a la zona de l'eixample del municipi, delimitada pel Carrer Avellaner al sud, el Carrer Sant Jordi a l'est, el carrer Garrofers i el cementiri a l'oest, i la via del tren al nord, accedint-se des de la zona de travessia urbana de la T-203 al seu pas pel municipi.

En aquesta zona esportiva hi ha dues piscines exteriors, una gran i una petita, un camp de futbol, unes pistes de pàdel (pendents d'acabar) i més espai per poder projectar en un futur algun altre tipus d'esport.

L'Ajuntament al novembre de 2021 va iniciar els tràmits per la contractació per realitzar les obres de les piscines municipals i de l'edifici de serveis a la zona esportiva. La Junta de Govern Local en sessió de 22 de maig de 2022 va acordar l'adjudicació de les obres a BENITO ARNÓ E HIJOS SAU i en data 30 de juny de 2023 van acabar la part de les obres incloses en el projecte.

En data 10 de gener de 2024 i per resolució d'Alcaldia 13/24 es va acordar la contractació per l'execució de dues pistes de pàdel en aquesta zona.

Durant la realització de les obres de les piscines i de les pistes de pàdel s'ha detectat la necessitat de realitzar diferents actuacions imprescindibles pel funcionament de tota la zona esportiva i que no estaven en el projecte, però necessàries per acabar-lo, com ara desplaçar tota la xarxa de serveis, sobretot aigua i llum per tal d'adequar, no



només a la zona de la piscina sinó la resta de zona esportiva. Motiu pel qual hi hagut un retràs en l'acabament total de les obres , entenen que no només es situen a les piscines sinó a la resta de la zona esportiva. Per altra banda el retràs també va venir donat per un augment en els costos dels materials d'obra i dels treballs auxiliars relacionats i en la demora d'aquestes en el moment d'executar la piscina l'any 2022-23.

En el projecte de piscines hi ha un edifici annex que són els vestidors, lavabos i un espai de bar. Actualment les piscines ja estan acabades i pendents d'obrir de cara a finals de juny. Les pistes de pàdel s'ha projectat acabar-les durant l'estiu.

Des de l'equip de govern es considera que **és urgent licitar** l'explotació per la gestió del bar-restaurant **per raons d'interès públic**. Aquestes raons es justifiquen de la següent manera :

- a) El Bar-restaurant donarà un servei tan a les piscines municipals com la resta de les instal·lacions esportives : pel que fa a les piscines la temporada està a punt d'iniciar-se i pel que fa al futbol a finals d'agost ja inicien la lliga.
- b) El bar dona també un servei de refugi i refresc pels ciutadans considerant que està prohibit entrar begudes i menjar en aquests espais d'acord amb la normativa sectorial dels equipament esportius.
- c) El retard en l'execució de les obres a la zona esportiva no és imputable a l'administració tal com s'ha resumit al principi.

Per altra banda aquest servei de bar està lligat a la zona esportiva i per aquest motiu s'ha proposat que el règim sigui el de concessió de serveis.

D'acord amb el Reglament d'Obres , activitats i serveis (art.243 i següents) la concessió de serveis locals comporta que **el concessionari assumeix la gestió i explotació del servei sota el seu propi risc i, que aporta els mitjans personals, materials i tècnics necessaris.**

El criteri fonamental de la jurisprudència comunitària per establir la diferència entre contracte i concessió és la transferència de risc i que els ingressos del contractista provinguin dels usuaris.

Es suporta part del risc operacional atès que :

\*existeix risc perquè la utilització del servei de bar no és obligatori per usuaris de la zona esportiva i dependrà de la demanda.





\*No hi ha garantia d'un número total d'usuaris de la piscina ni dels altres serveis.

\*Despeses de personal és inevitable

\*No hi ha la garantia d'un ingrés mínim per pagar el cànon i, per tant, pot produir pèrdues.

### **Necessitat i idoneïtat**

La idoneïtat d'aquest contracte bé determinada per la insuficiència de mitjans personals i materials de l'Ajuntament de la Riera de Gaia, per tant, es té la necessitat de prestar aquests serveis mitjançant la gestió indirecta per tal de poder complir amb les competències legals atribuïdes al municipi.

### **Responsable del contracte**

Es designa una persona responsable d'aquest contracte, que li correspondrà supervisar la seva execució, adoptar les decisions i dictar les ordres i instruccions necessàries a fi d'assegurar-ne la seva correcta execució. També actuarà com a persona de contacte per a qualsevol dubte o aclariment relacionat amb l'objecte del contracte i amb les condicions tècniques que regeixen la present licitació.

Persona responsable del contracte: Joan Casas Torras, Alcalde

### **Objecte del contracte**

El contracte present té com a objecte la concessió del servei de gestió i explotació del Bar-restaurant de la zona esportiva de La Riera de Gaia amb les següents característiques :

<b>ESTANÇA</b>	<b>Superfície útil M2</b>	<b>Ocupació</b>	<b>Aforament</b>
Cuina	17,74		5
Bar. Públic de peu	25,44	1 m2/pers.	26
Restaurant. Públic sentat	16,87	1,5 m2/pers.	12
Serveis	12,50	3 m2/pers.	5
Passadís	7,40	10 m2/pers.	1
<b>TOTAL</b>	<b>79,95</b>		<b>49</b>



També inclou una terrassa de 90 m2

Prestació de serveis propis del sector hostaler i, en concret, els assimilables a bar, cafeteria i restaurant, en règim de concessió i com a mínim :

Elaboració , venda i servei d'entrepans i menjars cuinats.  
Venda de refrescos, productes de cafeteria i altres begudes.

### **Naturalesa del contracte**

Contracte administratiu de concessió de serveis (art. 15 LCSP) atès que l'Ajuntament encarrega a títol oneros la gestió i explotació d'un servei i la contrapartida d'aquest està constituït pel dret a explotar els serveis a canvi d'un preu. Aquest dret d'explotació implica la transferència al concessionari del risc operacional .

La no divisió en lots de l'objecte contractual es justifica per la pròpia naturalesa de l'objecte d'aquest. Es tracta una sola unitat d'execució.

CPV : 55100000-1 Serveis d'hosteleria i restaurant

El PPT està redactat d'acord amb els articles 124 a 130 de la LCSP.

### **Durada**

Atès que s'ha considerat que s'ha d'amortitzar la inversió en maquinària tenint en compte que l'ajuntament no dota l'espai de maquinària ni material d'hosteleria i d'acord amb el que determina l'article 29.6.b) de la LCSP la durada del contracte de concessió serà de 15 anys.

### **Cànon**

**Cànon econòmic** : 300 €/mes+IVA de gener a desembre que s'abonarà mensualment i de manera anticipada pel concessionari entre els dies 1 i 5 de cada mes.

**Cànon en forma de prestació del servei** : manteniment zona enjardinada de la piscina i voltants amb un mínim de 590 € /mensual +IVA en la que inclourà durant els mesos de juny a setembre 3 intervencions setmanals i de gener a maig i d'octubre a l'abril 1 cop per setmana i també s'inclou productes sanitaris i adobs en el cost mínim.

El cànon establert en l'adjudicació del contracte es podrà revisar cada cinc anys, d'acord amb la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.





## Tramitació i procediment

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació urgent i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert en el que tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació en els termes del contracte amb els licitadors, en aplicació de l'article 156 i ss de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

S'aplicaran el que disposa l'article 119.2 b) en la qual els terminis per la licitació, adjudicació i formalització del contracte es reduiran a la meitat exceptuant el termini de quinze dies abans de formalitzar el contracte.

Aquest contracte no té la consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada, pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 20 de la LCSP.

Valor estimat del contracte

<b>COST MENSUAL GESTIO</b>		
PERSONAL (2 MINIM )*	4.643,88 €	
CANON ECONOMIC	300,00 €	
CANON PRESTACIO	590,00 €	
SUBMINISTRES PROPIS	3.000,00 €	
Total Cost directe	8.533,88 €	
DESPESES GENERALS (13%)	1.109,40 €	
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	512,03 €	
Total 2	10.155,32 €	
AMORTITZACIO INVERSIO**	404,16 €	
<b>Total mensual cost gestió</b>	<b>10.559,48 €</b>	
<b>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE DURANT ELS 15 ANYS</b>		<b>1.900.705,90 €</b>

\*SOU +SS

\*\*Relació de màquinaria s'ha considerat una inversió mínima de 38800 €

## Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació .

**Puntuació 100 punts** a valorar de la següent forma :



**A-Experiència acreditada en la gestió del servei hostaleria i/o similars fins a 50 punts**

Es puntuarà aquesta experiència a partir de la mínima exigida (tres anys) i d'acord amb el següent barem :

Per acreditar a partir de 4 anys fins a 5 anys : 10 punts

Per acreditar de 6 a 8 anys : 20 punts

Per acreditar més de 9 anys : 50 punts

S'haurà de presentar les còpies dels contractes o qualsevol altre document públic o privat per acreditar l'experiència.

**No es puntuarà la proposta si s'omet la justificació**

**B- Experiència acreditada en la gestió de bars- restaurants destinats a donar aquest tipus de servei en piscines , pàdel i futbol ja siguin públics i/o privats fins a un màxim de 35 punts**

Es puntuarà aquesta experiència d'acord amb el següent barem :

Per acreditar fins a 2 anys : 4 punts

Per acreditar de 3 a 5 anys : 7 punts

Per acreditar + de 5 anys : 35 punts

S'haurà de presentar les còpies dels contractes o qualsevol altre document públic o privat per acreditar l'experiència.

**No es puntuarà la proposta si s'omet la justificació**

**C- Millora del cànon d'explotació fins a 10 punts**

Un 5 % més del cànon proposat sense IVA : 5 punts

Un 10% més del cànon proposat sense IVA : 10 punts

**D-Compromís de l'adjudicatari de contractar persones del municipi si li calgués dotar-se de personal fins a 5 punts :**

Una persona : 2 punts

Més d'una : 5 punts





## Modificacions

L'Ajuntament pot modificar les característiques del servei contractat per raons d'interès públic i si concorren les circumstàncies que preveu la subsecció 4a de la secció 3a del capítol I del títol I del llibre segon de la LCSP.

Quan les *modificacions* afectin el règim financer del contracte, s'ha de compensar a la part corresponent de manera que es mantingui l'equilibri dels supòsits econòmics que es van considerar bàsics en adjudicar el contracte.

En cas que els acords que dicti l'Administració respecte del desenvolupament del servei no tinguin transcendència econòmica, el concessionari no té dret a indemnització per raó d'aquests.

S'ha de restablir l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de la part que correspongui, en els supòsits que preveu l'article 290.4 i ss de la LCSP.

## Causes de resolució

Són causes de resolució del contracte de concessió de serveis, a més de les que assenyalava l'article 211 de la LCSP amb l'excepció de les que preveuen les lletres d i e, les següents:

- a) L'execució hipotecària declarada deserta o la impossibilitat d'iniciar el procediment d'execució hipotecària per falta d'interessats autoritzats per a això en els casos en què així escaigui, d'acord amb el que estableix LCSP.
- b) La demora superior a sis mesos per part de l'Administració en el lliurament al concessionari de la contraprestació o dels mitjans auxiliars a què es va obligar segons el contracte.
- c) El rescat del servei per part de l'Administració per gestionar-lo directament per raons d'interès públic. El rescat de la concessió requereix, a més, que s'acrediti que la gestió directa esmentada és més eficaç i eficient que la concessional.
- d) La supressió del servei per raons d'interès públic.
- e) La impossibilitat d'explotar el servei com a conseqüència d'acords adoptats per l'Administració amb posterioritat al contracte.
- f) El segrest o la intervenció de la concessió per un termini superior a l'establert de conformitat amb l'apartat 3 de l'article 263, sense que el contractista hagi garantit l'assumpció completa de les seves obligacions.

Els efectes de la resolució son els establerts en l'article 295 de la LCSP.

La Riera de Gaià a data de la signatura electrònica.

L'Alcalde-Joan Casas Torras

