

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DEL BAR DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL MAS SOT DE MATADEPERA

1.- Antecedents i necessitat

L'any 2011 es va inaugurar el camp de futbol municipal de la ZEM Mas Sot de Matadepera.

En un principi aquest camp de futbol no disposava de bar.

Durant l'any 2014 es va aprovar definitivament el projecte bàsic i executiu de l'àrea d'aixopluc i trobada de la zona esportiva municipal de Matadepera i el projecte bàsic dels vestuaris del camp d futbol i d'hoquei herba.

En data 22 de gener de 2015 es va signar el contracte de l'obra per a la construcció de la fase 1 del projecte bàsic i executiu de l'àrea d'aixopluc i trobada de la zona esportiva municipal del Mas Sot de Matadepera on s'inclou el bar.

L'any 2019 es va inaugurar el camp d'hoquei municipal de la ZEM Mas Sot de Matadepera.

És voluntat de la Regidoria d'Esports licitar la concessió per a la gestió del servei de bar per tal de poder oferir aquest servei als usuaris dels espais esportius i demés activitats que se celebrin a la zona esportiva municipal del Mas Sot.

2.- Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'explotació del servei de bar de la zona esportiva municipal del Mas Sot (camp de futbol i camp d'hoquei), equipament que depèn de la Regidoria d'Esports de l'Ajuntament de Matadepera.

Aquest servei de bar estarà orientat a la tipologia de lloc de trobada dels esportistes i acompanyants de totes les edats i ha de permetre fer esmorzars, tapes, entrepans ... i si cal també haurà de cobrir d'altres activitats relacionades amb l'esport i l'activitat pròpia de la zona esportiva.

Es defugiran les categories de bar musical, bar de copes o qualsevol altre tipus que pel soroll i l'ambient restringeixi l'accés a alguna classe de públic.

3.- Domini públic objecte de la concessió

El domini públic on es desenvoluparà l'explotació del servei objecte del contracte és el bar de la zona esportiva municipal on es troba el camp de futbol i camp d'hoquei municipals de Matadepera, situat a l'avinguda del Mas-Sot, s/n on s'hi troben compreses:



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

- Zona útil públic: 51,10 m2
- Bar i barra: 8,80 m2
- Cuina: 8,60 m2

En l'annex I que s'adjunta a aquest plec hi figura el mobiliari propietat de l'Ajuntament, de naturalesa inventariable que es troba a disposició de l'adjudicatari.

L'espai destinat a bar es valora en un import de 30.222,20 € d'acord amb l'informe emès per l'arquitecte de l'Ajuntament de Matadepera.

4.- Règim econòmic de la concessió

a) Transferència del risc operacional de la concessió

El concessionari prestarà i gestionarà el servei de bar- assumint el risc operacional, d'acord amb el què disposa l'article 15.2 de la LCSP que regula el contracte de concessió de serveis.

El concessionari tindrà com a contrapartida pel dret a explotar el servei de bar, percebre els corresponents imports de la venda dels productes pels preus ofertats.

L'adjudicació de la concessió implicarà la transferència del risc operacional al concessionari, amb el benentès que les previsions econòmiques tenen caràcter estimatiu.

A l'annex IV d'aquest plec de prescripcions tècniques consta l'estudi econòmic en el que es reflecteix la xifra potencial d'usuaris, el personal necessari per dur a terme el servei, la matèria prima necessària i demés. És un càlcul, a nivell orientatiu i estimatiu, dels possibles guanys a obtenir per a la prestació d'aquest servei.

Aquest servei de bar es configura com una concessió de servei no públic atès que malgrat és útil per als usuaris de la instal·lació on es troba ubicat el bar, no és competència de l'Ajuntament de Matadepera tot i essent propietari l'espai on s'ha de prestar el servei.

b) Cànon:

El concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament de Matadepera un cànon mínim de 450,00 € més IVA (21%) mensuals, o sia 5.400,00 € més IVA anuals per a la utilització de l'espai destinat a bar de la zona esportiva municipal.

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar aquest import en les seves ofertes, i hauran d'indicar l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

S'exclourà al licitador que ofereix un import inferior al cànon mínim mensual (IVA exclòs)



c) Preus màxims dels productes a oferir:

Els preus màxims dels productes que haurà de subministrar de manera obligatòria el concessionari als usuaris (cafès, infusions, begudes, rebosteria, entrepans freds i calents, queden determinats a l'Annex II del plec de prescripcions tècniques que formen part integrant d'aquest contracte els quals podran ser més baixos d'acord amb l'oferta del concessionari.

Els licitadors hauran d'abonar d'igualar o disminuir en la seva oferta els preus màxims dels productes establerts a l'Annex II d'aquest plec de prescripcions tècniques, indicant l'IVA com a partida independent.

S'exclourà al licitador que ofereix un import superior a qualsevol dels preus màxims establerts pels productes de l'Annex II del PPT

Els usuaris hauran d'abonar directament al concessionari els preus dels productes consumits.

d) Valor estimat

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants LCSP, és de 380.088,80 € més IVA.

Per determinar l'import del valor estimat del contracte s'ha inclòs la estimació dels ingressos anuals previstos per a la vigència inicial del contracte més la possible pròrroga i el sumatori de tots els béns, subministraments i serveis que l'Ajuntament posa a disposició de l'empresa concessionària, i que són necessaris per a la prestació dels serveis objecte de concessió, tot d'acord amb l'estudi econòmic establert en l'Annex IV dels plecs de prescripcions tècniques.

El mètode de càlcul consisteix en:

- Estimació d'ingressos mitjans anuals durant la vigència del contracte i la possible pròrroga: 259.200,00 €, d'acord amb l'estudi econòmic recollit en l'Annex IV al PPT.
- Valor dels electrodomèstics, mobles i eines propietat de l'Ajuntament de Matadepera que es posen a disposició del concessionari: d'acord amb l'inventari recollit a l'Annex I del PPT. Aquests ja no tenen valor econòmic, en tractar-se d'elements completament amortitzats.
- Valor del patrimoni de l'espai adscrit a les tasques del concessionari, d'acord amb l'informe emès per l'arquitecta de l'Ajuntament de Matadepera, que es calcula prorratejant el valor cadastral de tot l'espai adscrit, resultant un import



de 30.222,20 €. Multiplicant aquest valor per 4 anys, tenim un import de 120.888,80 €.

El valor estimat del contracte és:

VEC (ZEM)	
Estimació d'ingressos	259.200,00 €
Valor electrodomèstics, elements, eines	0,00 €
Valor del patrimoni ZEM	120.888,80 €
	380.088,80 €

5.- Drets i obligacions del concessionari

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats a les clàusules de les dades específiques del contracte, aquells que en resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable.

Drets

- Fer ús de les instal·lacions destinades al servei de bar-restaurant i espais objecte de la prestació del servei.
- Percebre directament dels usuaris dels diferents serveis l'import de les prestacions efectuades i venda dels productes oferts
- Contractar al personal que cregui oportú pel bon funcionament del servei
- Haurà de retirar, en el moment de finalitzar la vigència del contracte, els elements mobles que, essent de la seva propietat, siguin susceptibles de trasllat, llevat que es pacti una altra cosa de mutu acord. Aquells elements que s'incorporin o quedin subjectes a les instal·lacions esdevindran propietat de l'Ajuntament de Matadepera, sense que aquesta circumstància atorgui al concessionari dret a percebre indemnització de cap mena.

Obligacions del concessionari:

Seràn obligacions del concessionari:

1.- Explotar el servei de bar al seu propi risc i ventura, en els dies i horaris que es detallen en l'annex III del PPT, de forma continuada i ininterrompuda.

2.- Conservar l'objecte de la concessió en perfecte estat, no podent alterar-lo sense prèvia autorització municipal, tenint cura que tant les instal·lacions com el local estiguin nets, lliures de residus i en perfectes condicions higièniques i sanitàries. Les obres que realitzi el concessionari quedaran en propietat de l'Ajuntament una vegada finalitzi la concessió.

3.- Tenir bon tracte amb els usuaris de la zona esportiva i contribuir a la creació d'un ambient agradable per a la gent que acudeixi al bar de la ZEM Mas Sot.



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

4.- Fer el manteniment de les instal·lacions objecte del contracte que constin o no a l'inventari de l'annex I del plec de prescripcions tècniques, com són arranjar aparells, canviar bombetes, arreglar aixetes i demés estris del bar. També haurà de fer-se càrrec del manteniment i reposició de la maquinaria, equipament i consumibles necessaris (productes de neteja, tovallons....).

5.- L'adjudicatari haurà de contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per a danys a tercers d'una quantia mínima de 300.000 €, que respondrà de tota indemnització civil de danys i perjudicis per accidents que ocasionin els operaris i els instruments de treball utilitzats pels serveis, sens perjudici dels drets que els assisteixin davant dels autors dels fets o les companyies d'assegurances dels riscos.

6.- L'Ajuntament es reserva les facultats inspectores inherents a la constatació del funcionament normal i correcte del servei. Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les deficiències que es detectin així com també les despeses que s'originin i les millores a introduir.

7.- Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les obligacions fiscals, impostos, taxes etc. derivades del negoci del bar. En concret les taxes de les escombraries i les d'ocupació de la via pública.

8.- L'adjudicatari haurà de mantenir expedites i sense obstacles en tot moment, les superfícies no incloses en dita concessió, a fi de permetre el lliure accés de qualsevol persona a totes les portes de l'edifici.

9.-L'adjudicatari facilitarà en tot moment la documentació requerida per l'Ajuntament amb l'objecte de comprovar la plena legalitat de l'empresa en l'ordre fiscal, laboral o administratiu.

10.- Respondrà dels danys i perjudicis que l'explotació del servei pugui causar als interessos municipals i a terceres persones, que serà exigida amb càrrec a la garantia definitiva, si aquesta fos suficient, o pel procediment administratiu que correspongui.

11.- Fer-se càrrec de la neteja del local destinat a bar pròpiament dit, zona útil, bar, barra i cuina i magatzem i mantenir-ho tot sempre en perfecte estat.

12.- Complir l'horari i serveis establerts en l'annex III del PPT. Garantir el normal funcionament i la continuïtat del servei, de conformitat amb les condicions establertes en el PPT i el present plec, sense que pugui produir-se cap interrupció del servei superior a 24 hores.

13.- Pagar el cànon de la concessió. El cànon fix s'abonarà en la Tresoreria municipal mensualment, mitjançant domiciliació bancària que es girarà entre el dia 1 i 5 de cada mes.

14.- L'adjudicatari haurà de posar a la venda de manera obligatòria els productes que estan indicats a l'annex II del PPT i s'haurà de sotmetre als preus fixats (amb l'IVA



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

inclòs) per les begudes i demés indicats en el mateix annex II. El llistat de preus de les consumicions haurà de estar exposat al públic en un lloc visible i cobrar els preus que constin en ella.

15.- Complir les disposicions de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries en front del tabaquisme i reguladora de la venda, subministrament, consum i publicitat dels productes del tabac, quin article 7.b) prohibeix fumar en els centres de les Administracions Públiques i entitats de dret públic.

16.- Queda prohibida en les instal·lacions la introducció venda, consum i tinença de tota mena de begudes alcohòliques, sigui quina sigui la seva graduació, i de substàncies estupefaents, psicotròpiques, estimulants o productes anàlegs, d'acord amb el que estableixen els articles 67 de la Llei estatal de l'Esport 10/1990, de 15 d'octubre, i de la Llei de l'Esport de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 1/2000, de 31 de juliol.

17.- Complir amb el Reglament regulador del servei de recollida selectiva de residus i de la deixalleria municipal aprovat inicialment pel Ple de 30 de maig de 2005 i elevat a definitiu mitjançant decret d'alcaldia núm. 32 de data 21 de febrer de 2006 i que va entrar en vigor el 13 de març de 2005.

18.- Complir i fer complir el Reglament d'Ús de les Instal·lacions Esportives Municipals de Matadepera aprovat pel Ple de 31 de juliol de 2023.

19.- L'adjudicatari ha de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés en ocasió de l'execució del contracte que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada amb confidencialitat.

20.- Tenir cura del bon ordre del serveis, podent dictar instruccions, sens perjudici del poder de policia de l'Ajuntament

21.- Respectar el principi de no discriminació per raó de nacionalitat, respecte de les empreses d'Estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del comerç, en els contractes de subministrament conseqüència d'aquest contracte.

22.- Protegir i defensar el domini públic que quedi vinculat al contracte, preservant els valors ecològics i ambientals.

23.- Mantenir en tot moment a disposició dels clients un llibre de reclamacions per tal que en puguin fer ús si ho estimen convenient

24.- Vestir polidament i amb una indumentària apropiada que identifiqui al personal que presti el servei de bar.

25.- Regentar personalment el bar, no podent cedir-lo ni transmetre'l a tercers .



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

26.- Permetre que l'Ajuntament en cas de ser necessari realitzi les obres per a l'adequació del local a la normativa vigent, no tenint dret a cap indemnització per danys i perjudicis en el supòsit que calgui interrompre la seva activitat durant uns dies. Durant el temps que durin les obres no haurà d'abonar el cànon.

27.- L'adjudicatari tindrà el dret d'admissió que estableix el Decret 112/2010, de 31 d'agost regulador d'espectacles públics i activitats recreatives. L'adjudicatari haurà de complir totes les prescripcions establertes en l'esmentat decret.

28.- El personal que presti el servei de bar haurà d'entendre i parlar el català. A més l'adjudicatari utilitzarà el català obligatòriament, com a llengua de retolació, de les tarifes de preus i de tota mena d'actes de comunicació escrita, sens perjudici de l'ús optatiu d'altres llengües. En cas d'ús de més d'una llengua, el text català es destacarà tipogràficament amb una caixa superior a la resta.

29.- En nom del domini públic on s'hi durà a terme la concessió s'anomena "BAR DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL MAS SOT" i l'adjudicatari no podrà sota cap concepte canviar aquest nom o anomenar-lo d'una altra manera.

30.- L'adjudicatari haurà de tenir a disposició dels clients la premsa diària de la següent manera: 1 periòdic de caràcter estatal, 1 periòdic de caràcter autonòmic, 1 periòdic de caràcter comarcal i 1 de caràcter esportiu.

31.- Complir l'establir a la llicència mediambiental d'activitats d'aquest local.

32.- Vetllar perquè no es produeixin crits ni emissions sonores o vibratòries que excedeixin els volums autoritzats per la "Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions de Matadepera", aprovada definitivament pel Ple de data 30 de juliol de 2012 que va entrar en vigor en data 20 de setembre de 2012, ni a l'interior del bar ni en les seves immediacions, especialment durant les hores de descans nocturn dels veïns.

33.- Impedir, tant a l'interior del bar com a l'entorn immediat, la formació de timbes i la pràctica de jocs prohibits.

34.- L'adjudicatari haurà demanar l'autorització a l'Ajuntament per a qualsevol canvi, proposta, activitat o actuació de qualsevol naturalesa que vulgui portar a terme al l'espai objecte del contracte i que no consti en aquest plec.

35.- El contractista s'obliga a adequar la seva activitat, en el marc de la seva relació contractual amb l'Ajuntament de Matadepera, als principis ètics i a les regles de conducta que permetin assegurar el compliment dels principis d'igualtat, d'imparcialitat i d'integritat, d'objectivitat i de transparència. En particular, s'obliga a:

- ✓ *Facilitar a l'Ajuntament de Matadepera la informació establerta per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern i qualsevol d'altra que li sigui requerida d'acord amb la normativa vigent.*



- ✓ *Comunicar a l'Ajuntament de Matadepera les possibles situacions de conflicte d'interessos o d'altres anàlogues de les què tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l'interès públic.*

Per conflicte d'interessos s'entén qualsevol situació en la què el personal al servei de persones amb formació en les tasques de manipulació d'aliments.

l'òrgan de contractació, que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el seu resultat, tingui directa o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context de dit procediment de licitació.

- ✓ *No celebrar cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria.*
- ✓ *Abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta que afecti o pugui afectar la relació contractual en els termes previstos en el Codi Penal vigent en cada moment.*

36.- En el supòsit d'extinció del contracte per compliment del mateix, el contractista haurà de seguir prestant el servei fins que es formalitzi el nou contracte.

37.- Tenir a disposició de l'Ajuntament de Matadepera la comptabilitat separada de tots els ingressos i despeses de la concessió.

Obligacions del concessionari respecte al seu personal

1. L'adjudicatari restarà obligat a atendre el servei amb el suficient nombre de persones per a la seva correcta explotació. En el cas de malaltia de l'adjudicatari, aquest ha de garantir, en tot moment, el servei amb personal propi i al seu càrrec .
2. Serà de compte d'aquest la contractació del personal necessari per cobrir les necessitats del servei, tenint en compte:
 - a) L'adjudicatari està obligat a presentar a l'Ajuntament les còpies dels contractes de treball del personal adscrit a la concessió, així com mensualment els documents TC-1 i TC-2
 - b) Utilitzar algunes de les fórmules previstes en la legislació social vigent , que permeti la resolució automàtica de la relació laboral a l'extinció del contracte, per qualsevol de les clàusules previstes en el plec de condicions i en la legislació contractual administrativa.
 - c) En cas de resolució o extinció normal del contracte no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de l'Ajuntament respecte dels treballadors adscrits a la concessió.

En cap cas ni circumstància, la relació administrativa entre l'Ajuntament de Matadepera i l'adjudicatari i/o plantilla laboral d'aquest suposarà una relació laboral o funcional.



Condicions en matèria d'Activitats i Salut Pública en les concessions de bars i restaurants municipals

Condicions en matèria d'Activitats

1. Cal disposar del títol habilitant de l'activitat i presentar la documentació preceptiva d'acord amb la Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, el Decret 131/2022, de 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica; i de manera supletòria, la Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
2. Donar compliment a l'article 54 Gestió dels residus comercials del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

Condicions en matèria de Salut Pública

1. Donar compliment a la Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de salut pública, al Reglament (CE) nº 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris i al Reial Decret 1021/2022, de 13 de desembre, pel qual es regulen determinats requisits en matèria d'higiene de la producció i comercialització dels productes alimentaris en establiments de comerç al detall.
2. En aplicació de l'article 2.2 del Reial decret 191/2011, de 18 de febrer, sobre registre general sanitari d'empreses alimentàries i aliments, cal presentar la "Declaració responsable en matèria de salut alimentària" (https://seu-e.cat/ca/web/matadepera/tramits-i-gestions/-/tramits/tramit/14769165?p_auth=1ur7g4C3)
3. D'acord amb el document "Simplificació dels prerequisits en determinats establiments del comerç minorista d'alimentació" (Agència de Salut Pública de Catalunya, 2013 https://salutweb.gencat.cat/web/.content/_ambits-actuacio/Per-perfils/Empreses-i-establiments/ambit-alimentari/documents-tecnics-salut-alimentaria/guies-altres-documents/simplificacio_prerequisits_a_minoristes.pdf), cal presentar la següent documentació:
 - Pla de control de l'aigua
 - Pla de neteja i desinfecció
 - Pla de control de plagues
 - Pla de formació i capacitació del personal en seguretat alimentària
 - Pla de control de proveïdors i Pla de traçabilitat
 - Pla de control de temperatures
 - Pla d'etiquetatge d'al·lèrgens



Es recomana implementar la “Guia per a l'aplicació dels autocontrols als establiments minoristes d'alimentació” (Diputació de Barcelona, 2016) (<https://www.diba.cat/documents/713456/888430/Guia+per+a+l%27aplicaci%C3%B3%20dels+autocontrols+als+establiments+minoristes+d%27alimentaci%C3%B3+3aEdicio+Abril+2016.pdf/0d4a4798-855e-4012-a9c6-3fd50f8ee116>)

4. Donar compliment al Reial Decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tecnicosanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament, així com al Programa de vigilància i control sanitari de les aigües de consum humà de Catalunya (<https://salutweb.gencat.cat/ca/ambits-actuacio/perfils/empreses-establiments/empreses-gestores-subministrament-aigua/programa-vigilancia-control-sanitari-aigues-consum/index.html>), entenent que el bar i/o restaurant es considera empresa alimentària, d'acord amb l'article 3.2 del Reglament (CE) nº 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris. En aquest sentit, cal presentar el Pla de presa de mostres per als autocontrols, basat en els principis de l'Anàlisi de Perills i Punts de Control Crítics (APPCC), i que ha de contenir els següents apartats:

- Definició dels punts de presa de mostres
- Periodicitat i tipologia de les determinacions analítiques en cada punt de presa de mostres (de control, completes i complementàries, si escau)
- Periodicitat i localització dels exàmens organolèptics, si correspon
- Registre dels resultats de l'autocontrol

Matadepera, a 3 de juny de 2024

Aleix Pagès Mimó
Tècnic d'Esports de l'Ajuntament de Matadepera



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

ANNEX I

INVENTARI

Posició	Unitats	Concepte
1	1	Taula mural amb 2 sines, 1 calaix, aixeta i un rentamans automàtic tancada amb portes
2	1	Armari sota mostrador congelació inox.
3	1	Forn microones
3.1	1	Prestatge de paret inox 60x40 cm.
4	2	Prestatge de paret inox 130x25 cm.
4.1	1	Prestatge de paret inox 150x25 cm.
5	1	Prestatge de paret inox 260x40 cm.
5.1	1	Prestatge de paret inox 200x40 cm.
6	1	Damuntera mural 180 x 70 cm.
7	1	Taula refrigerada 179,5 x 70 x 60 cm.
8	1	Planxa snak
9	1	Planxa grill
10	1	Planxa de protecció paret en U 70+180+70x160 cm.
11	1	Campana extracció de fums mural 150 x 75 cm.
11.1	1	Variador per campana Variador de freqüència entrada 220 V II monofàsic / sortida 220V III trifàsic
12	1	Damuntera mural en "L" 240/180 x 60/70 cm.
13	1	Moble cafeter 120 x 60 x 100 cm.
14	1	Moble baix central tancat amb porta 60 x 70 x 85 cm.
15	1	Moble trasbarra amb 2 prestatges
16	1	Cafetera automàtica 83 x 57 x 46 cm.
17	2	Molinet de cafè
18	1	Pica per la barra
19	1	Exprimidor
20	1	Damuntera sota barra de bar 105 x 60 x 85 cm.
21	1	Boteller frigorífic 199 x 55 x 85 cm.
22	1	Damuntera mural 100 x 60 cm.
23	1	Rentagots cistella quadrada 45,6 x 49,5 x 70 cm.
24	1	Descalcificador industrial automatic



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

26	1	Vitrina expositora neutra de tapes
28	6	Tamborets barra de bar
29	6	Taules menjador 70 x 70cm.
30	1	Microones de capacitat 20 litres amb grill d'acer inoxidable. Potència del microones entre 800 i 900 W. Potència del grill entre 1.000 i 1.100
31	24	Cadires menjador

L'adjudicatari del servei haurà de dotar la cuina amb el parament necessari per a la prestació del servei: aportació i reposició de la vaixel·la, estris de cuina (olles, dispensadors de paper i sabó, coberts...) i amb tot allò que no estigui previst dins de l'equipament bàsic realitzat per l'Ajuntament. Un cop finalitzat el període d'adjudicació el material adquirit passarà a ser propietat de l'Ajuntament de Matadepera.

Així mateix l'adjudicatari serà responsable integral del manteniment correctiu del bar i la conservació del mobiliari i els equipaments bàsics subministrats per l'Ajuntament i que consten a la relació facilitada.

En cas d'avaría definitiva i un cop exhaurit el termini de garantia dels equipaments bàsics, l'adjudicatari haurà de substituir-los al seu càrrec per equipaments nous d'igual característiques tècniques.



Ajuntament
de Matadepera

Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

ANNEX II

PREUS DE LES CONSUMICIONS (PVP)

CAFÈS I INFUSIONS			
	Producte	Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)
1	Cafè sol	1,35 €	
2	Tallat	1,45 €	
3	Cafè amb llet	1,60 €	
4	Té	1,50 €	
5	Batut de cacau	2,00 €	
TOTAL		7,90 €	

Queda inclosa dins de cada producte amb cafè la varietat descafeïnada

BEGUDES SENSE ALCOHOL			
	Producte	Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)
1	Ampolla aigua petita (50 cl.)	1,50 €	
2	Refrescos sabors varis (33 cl.)	2,10 €	
3	Sucs sabors varis (33 cl.)	1,95 €	
4	Cervesa sense alcohol	2,00 €	
TOTAL		7,55 €	



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

REBOSTERIA			
	Producte	Preu unitari màxim (sense IVA)	Preu unitari ofert (sense IVA)
1	Croissant	1,70 €	
2	Magdalena	1,45 €	
3	Ensaimada	1,70 €	
TOTAL		4,85 €	

ENTREPANS FREDS			
	Producte	Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)
1	ENTREPÀ DE PERNIL DOLÇ GRAN	3,50 €	
2	ENTRAPÀ DE FORMATGE GRAN	3,50 €	
3	ENTREPÀ DE LLONGANISSA GRAN	3,50 €	
4	ENTREPÀ DE PERNIL SALAT GRAN	3,60 €	
TOTAL		14,10 €	

ENTREPANS CALENTS			
	Producte	Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)



Ajuntament
de Matadepera

Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

1	ENTREPÀ DE BACÓ GRAN	3,80 €	
2	ENTREPÀ DE LLOM GRAN	3,80 €	
3	ENTREPÀ DE TRUITA GRAN	3,80 €	
4	BIKINI	2,50 €	
TOTAL		13,90 €	

ÀPATS			
		Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)
1	Plat combinat	12,00 €	
TOTAL		12,00 €	



Ajuntament
de Matadepera

Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

ANNEX III

HORARIS DEL BAR DE LA ZEM MAS SOT

- De dilluns a divendres: de 16:00 h a 23:00 h.
- Dissabtes i diumenges: de 8 a 20:00 h.
- Festius: opcional i a petició del concessionari es podrà obrir en horari a determinar en funció de les activitats

Aquest horari podrà ampliar-se, a petició del concessionari, per adaptar-se a les activitats que es portin a terme a la ZEM Mas Sot i a d'altre tipus d'activitats. La realització d'aquestes activitats i l'horari en el qual es portaran a terme, hauran de ser comunicats a l'adjudicatari per escrit, i com a mínim amb una setmana d'antelació.

No obstant, la Regidoria d'Esports podrà sol·licitar i autoritzar al concessionari la prolongació de l'hora d'obertura i tancament, en circumstàncies especials i específiques per els períodes de Festa Major, Festes de Sant Sebastià i altres dates o situacions extraordinàries.



ANNEX IV

ESTUDI ECONÒMIC DE VIABILITAT FIANCERA

L'objecte de la present contractació es promoguda per la regidoria d'esports de l'Ajuntament de Matadepera per a l'explotació del servei del bar de la zona esportiva municipal del Mas Sot de Matadepera.

Es tracta d'un contracte de concessió de serveis regulat a l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) i d'acord amb la descripció i els requeriments continguts tant en els plecs de clàusules administratives particulars com en les prescripcions tècniques particulars.

En conformitat amb l'article 285.2 de la LCSP, es redacta el present informe amb l'objectiu d'estudiar la viabilitat econòmica-financera de la gestió i l'explotació del servei de bar de la zona esportiva municipal del Mas Sot de Matadepera.

Aquest contracte pretén millorar el funcionament de l'equipament municipal i dotar de més serveis al mateix, mitjançant la contractació del servei de gestió del bar, oferint aquest servei, tan a les persones usuàries d'aquestes instal·lacions, com per a la ciutadania en general.

Gestió del servei d'explotació del bar de la Zona Esportiva Municipal Mas Sot de Matadepera

La gestió objecte de l'anàlisi compren el servei de bar-cafeteria. S'entén per aquest servei a la gestió i administració que compren la prestació del servei, al manteniment i a la neteja de les instal·lacions i de l'equipament, i als subministres i a la contractació del personal necessari per al correcte desenvolupament de l'activitat.

Concretament, el bar de la Zona Esportiva Municipal Mas Sot de Matadepera es troba a l'Avinguda del Mas Sot, 415, 08227 de Matadepera.



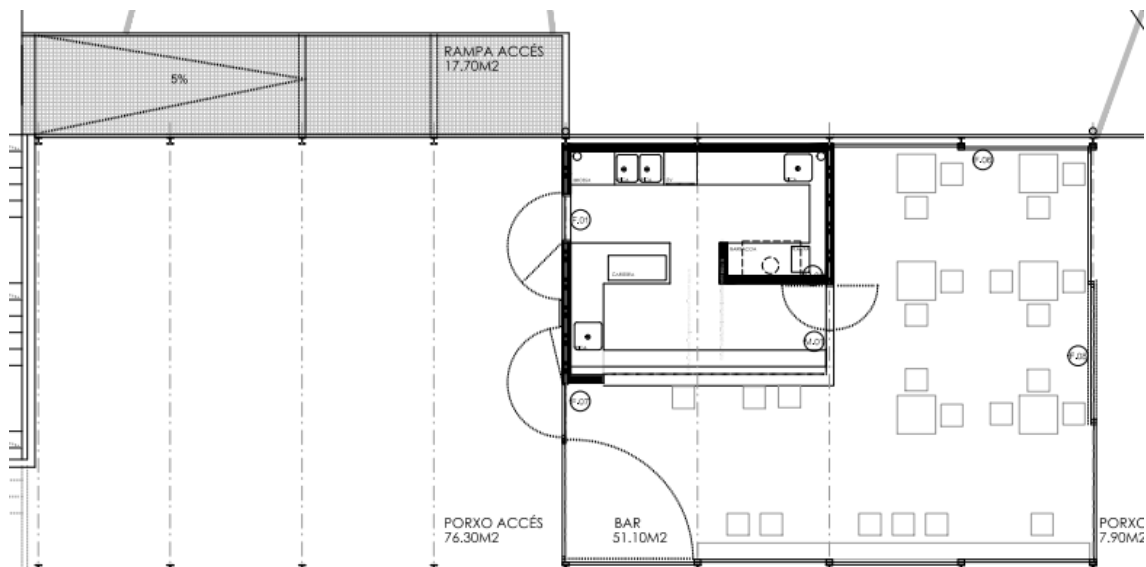
Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

Bar de la Zona Esportiva Municipal Mas Sot de Matadepera:

- Aforament: 32
- Zona útil públic: 51,10 m²
- Bar i barra: 8,80 m²
- Cuina: 8,60 m²



Els local està preparat amb connexions elèctriques, connexions d'aigua i desaigües i disposa de barra i aigüera.

Els local està preparat amb sortida de fums, connexions elèctriques, connexions d'aigua i desaigües i disposa de barra, taulells interiors i aigüera.

Inventari

Bar de la Zona Esportiva Municipal Mas Sot de Matadepera:

Posició	Unitats	Concepte
1	1	Taula mural amb 2 sines, 1 calaix, aixeta i un rentamans automàtic tancada amb portes



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

2	1	Armari sota mostrador congelació inox.
3	1	Forn microones
3.1	1	Prestatge de paret inox 60x40 cm.
4	2	Prestatge de paret inox 130x25 cm.
4.1	1	Prestatge de paret inox 150x25 cm.
5	1	Prestatge de paret inox 260x40 cm.
5.1	1	Prestatge de paret inox 200x40 cm.
6	1	Damuntera mural 180 x 70 cm.
7	1	Taula refrigerada 179,5 x 70 x60 cm.
8	1	Planxa snak
9	1	Planxa grill
10	1	Planxa de protecció paret en U 70+180+70x160 cm.
11	1	Campana extracció de fums mural 150 x 75 cm.
11.1	1	Variador per campana Variador de freqüència entrada 220 V II monofàsic / sortida 220V III trifàsic
12	1	Damuntera mural en "L" 240/180 x 60/70 cm.
13	1	Moble cafeter 120 x 60 x 100 cm.
14	1	Moble baix central tancat amb porta 60 x 70 x 85 cm.
15	1	Moble trasbarra amb 2 prestatges
16	1	Cafetera automàtica 83 x 57 x 46 cm.
17	2	Molinet de cafè
18	1	Pica per la barra
19	1	Exprimidor
20	1	Damuntera sota barra de bar 105 x 60 x 85 cm.
21	1	Boteller frigorífic 199 x 55 x 85 cm.
22	1	Damuntera mural 100 x60 cm.
23	1	Rentagots cistella quadrada 45,6 x 49,5 x 70 cm.
24	1	Descalcificador industrial automatic
26	1	Vitrina expositora neutra de tapes
28	6	Tamborets barra de bar
29	6	Taules menjador 70 x 70cm.
30	1	Microones de capacitat 20 litres amb grill d'acer inoxidable. Potència del microones entre 800 i 900 W. Potència del grill entre 1.000 i 1.100
31	24	Cadires menjador

L'adjudicatari del servei haurà de dotar a la instal·lació amb el parament i equipament necessari per a la prestació del servei: aportació i reposició de la vaixel·la, estris de cuina (olles, dispensadors de paper i sabó, coberts...) i amb tot allò que no estigui previst dins de l'equipament bàsic realitzat per l'Ajuntament. Un cop finalitzat el període d'adjudicació el material adquirit passarà a ser propietat de l'Ajuntament de Matadepera.



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

Horari

Bar de la Zona Esportiva Municipal Mas Sot de Matadepera:

- De dilluns a divendres: de 16:00 h a 23:00 h.
- Dissabtes i diumenges: de 8 a 20:00 h.
- Festius: opcional i a petició del concessionari es podrà obrir en horari a determinar en funció de les activitats

Aquest horari podrà ampliar-se, a petició del concessionari, per adaptar-se a les activitats que es portin a terme a la ZEM Mas Sot i a d'altre tipus d'activitats. La realització d'aquestes activitats i l'horari en el qual es portaran a terme, hauran de ser comunicats a l'adjudicatari per escrit, i com a mínim amb una setmana d'antelació.

No obstant, la Regidoria d'Esports podrà sol·licitar i autoritzar al concessionari la prolongació de l'hora d'obertura i tancament, en circumstàncies especials i específiques per els períodes de Festa Major, Festes de Sant Sebastià i altres dates o situacions extraordinàries.

Estimació dels ingressos

Com a font d'ingressos, el concessionari cobra els preus de les consumicions i dels àpats del bar. El concessionari pot augmentar el nombre de productes oferts. En tot cas, l'augment de productes, la seva substitució o supressió haurà de ser autoritzat per la regidoria d'esports.

La demanda d'ús del servei es fomenta bàsicament amb els usuaris de l'equipament municipal, tot i que també, amb el públic i la ciutadania en general.

Tant la demanda d'ús del servei, així com, la despesa per cada usuari és molt difícil de preveure, i per tant, aquest estudi està basat en estimacions futures subjectes a escenaris futurs i incerts. Per tant, es fa constar que es podran obtenir resultats diferents entre les projeccions estimades en aquest estudi i les que podran ser reals.

En conseqüència, l'Ajuntament de Matadepera, rebutja qualsevol responsabilitat pel no compliment de l'escenari plantejat. El risc i ventura correspon íntegrament al contractista. Dependrà de la qualitat del servei a l'hora d'obtenir els resultats.

<i>Usuaris de la ZEM Mas Sot</i>							
	DILLUNS	DIMARTS	DIMECRES	DIJOUS	DIVENDRES	DISSABTE	DIUMENGE
CAMP FUTBOL	277	178	262	171	248	230	170



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

CAMP HOQUEI	122	122	134	140	125	264	90
--------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----

MENSUAL	Consum mitjà / persona / dia	Rotació de persones / dia	PREVISIÓ FACTURACIÓ (diària)	PREVISIÓ FACTURACIÓ (mensual)	INGRESSOS ESTIMATS (mensuals)
Esmorzars/Berenars	3,00 €	70	210,00 €	3.150,00 €	5.400,00 €
Àpat	5,00 €	30	150,00 €	2.250,00 €	
			360,00 €	5.400,00 €	

L'estimació dels ingressos s'han tingut en compte segons el possible consum mitjà per persona multiplicat per el nombre de persones usuàries del servei. A la facturació diària, se li ha aplicat un factor de correcció per tal de calcular la facturació mensual.

Estimació de les despeses

MATÈRIA PRIMA (30%)	DESPESES DE PERSONAL		DESPESES GRALS (3'5%)	DESPESES MANTENIMENT I NETEJA (2%)	CÀNON	Amortitzacions	PREVISIÓ DESPESES (mensual)
	Cambrer (100%)	Cuiner (20%)					
1.620,00 €	2.475,54 €	495,11 €	189,00 €	108,00 €	450,00 €	0,00 €	5.337,65 €
	2.970,65 €						

La previsió de l'estructura dels costos d'explotació s'ha realitzat a partir de les estimacions dels ingressos.

S'han considerat les següents despeses d'explotació:



Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

Matèria prima: S'ha considerat l'estimació de les despeses per als proveïments del 30% de l'estimació dels ingressos de les vendes

Despeses de personal: No hi ha personal a subrogar.

El desglossament dels costos de personal estan calculats segons el què determina conveni de referència: Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm. 79000275011992).

Despeses generals: Despeses varies d'estructura, gestoria, assegurances varies, pòlissa de responsabilitat civil, despeses bancàries, prevenció de riscos laborals, taxes, etc. S'ha considerat un 3,5% dels ingressos mensuals estimats.

Despeses de manteniment i neteja: Son despeses de manteniment i neteja les despeses de reparació i conservació dels aparells, maquinaria, eines, mobiliari, dispositius necessaris pel bon funcionament i la correcta execució del servei. Es consideren un 2% dels ingressos mensuals estimats.

Amortitzacions: Valor dels electrodomèstics, mobles, eines que es posen disposició del concessionari. No s'ha considerat cap cost ja que no tenen valor econòmic al tractar-se d'elements completament amortitzats.

Cànon de la concessió: S'estableix un cànon de sortida anual és de 5.400€ (IVA exclòs). Aquest import podrà ser millorat pels licitadors i l'adjudicatari haurà d'ingressar la quantitat final resultant.

Marge Mensual

En funció dels resultats dels punts anteriors, l'estimació dels ingressos i l'estimació de les despeses d'explotació, el compte de resultats presenta les següents xifres:

INGRESSOS ESTIMATS (mensuals)	PREVISIÓ DESPESES (mensuals)	Marge (mensual)
5.400,00 €	5.337,65 €	62,35 €

Tal i com ja s'ha comentat anteriorment, les dades que es recullen en aquest informe son estimacions previstes i els resultats dependran del servei de qualitat que ofereixi el



Ajuntament
de Matadepera

Exp. núm. X2024007445

Contracte del servei de gestió del bar de la zona esportiva municipal Mas Sot (ZEM) de Matadepera.

Procediment obert. Tramitació ordinària

concessionari. En tot cas, es suposa que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast amb l'objectiu d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

Així mateix, totes les mencions d'aquest estudi referit a quanties, imports, valors, pressupostos o equivalents s'entendran sense IVA, llevat que es disposi una altra cosa de manera expressa.