

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR CASAL DEL CASAL DE LA GENT GRAN DE MATADEPERA

1.- Antecedents i necessitat

El Ple, en sessió ordinària de data 26 de setembre de 2011, dictamen núm 7, va aprovar l'expedient del contracte del servei de concessió demanial per a l'explotació del bar del casal de la gent gran de l'Ajuntament de Matadepera.

Per Decret d'alcaldia núm. 476, de data 29 de desembre de 2011, es va aprovar l'adjudicació d'aquesta concessió a la Sra. Josefa Hernández Nava amb DNI 34739842K.

El dia 12 de gener de 2012 es va formalitzar el contracte entre l'Ajuntament de Matadepera i la Sra. Josefa Hernández Nava, En data 22 de febrer de 2017 es formalitza la pròrroga del contracte entre l'Ajuntament de Matadepera i la Sra. Josefa Hernández Nava per l'explotació del Bar del Casal de la Gent Gran durant 5 anys més.

És voluntat de la regidoria de gent gran licitar la concessió per a la gestió del servei de bar del casal de la gent gran, per tal de poder oferir aquest servei als usuaris d'aquesta instal·lació i demés activitats que se celebrin en aquest equipament municipal.

2.- Objecte del contracte

L'objecte de la present contractació es promoguda per la regidoria de la gent gran, per a l'explotació dels serveis del bar del Casal de la Gent Gran 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 en els plecs de clàusules administratives particulars i en els plecs de prescripcions tècniques particulars.

A tal efecte, en aquesta contractació el concessionari prestarà i gestionarà el servei de bar de l'equipament municipal assumint el seu risc operacional, d'acord amb l'article 15.2 de la LCSP.

En aquest sentit, el concessionari tindrà com a contrapartida el dret a explotar el servei del bar i a percebre els corresponents imports derivats de l'aplicació dels preus dels productes que s'hi ofereixin.

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

L'objecte d'aquest contracte és l'explotació del servei de bar del casal de la gent gran, per tal de poder oferir als usuaris i al públic en general, d'un servei de bar dins d'aquest equipament municipal, ja sigui durant la realització d'activitats, com a punt de

trobadada dins del seu horari. Aquest servei ha de permetre als usuaris i acompanyants fer esmorzars, tapes, entrepans, menús i etc.

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.

El Codi CPV 2008 que correspon és el següent:

LOT 2	55410000-7 "Serveis de gestió de bars"
-------	--

3.- Domini públic objecte de la concessió

El domini públic on es desenvoluparà l'explotació del servei objecte del contracte és el de bar del casal de la gent gran, situat a la Ctra. de Matadepera, 35, on s'hi troben compreses:

Bar del Casal de la Gent Gran:

- Zona útil públic: 110 m2
- Bar i barra: 8 m2
- Cuina: 9 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 del Casal de la Gent gran és valora en un import de 80.268,71€, 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.

b) Cànon:

El contractista abonarà un cànon per a la concessió dels servei que com a mínim, consistirà en l'import de 650€ mensuals, més IVA (21%) o sia 78.000,00 €, més IVA per tota la durada del contracte incloses les pròrrogues. Aquest import podrà ser millorat a l'alça pels licitadors en les seves propostes econòmiques.

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.

5.- Drets i obligacions bàsiques 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

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 del Casal de la Gent Gran i contribuir a la creació d'un ambient agradable per a la gent que acudeixi al bar d'aquest equipament.

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.- Vetllar pel consum responsable de begudes alcohòliques en el recinte dels bars i evitar consums excessius que perjudiquin o puguin perjudicar la salut dels usuaris d'aquest espai o la bona convivència de l'establiment.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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, en el Bar del Casal de la Gent Gran s'hauran assumir els costos per ocupació de la terrassa prèvia sol·licitud d'aquest espai amb el corresponent pagament d'aquesta taxa.

9.- 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.

10.- 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.

11.- 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.

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

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

14.- 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.

15.- L'adjudicatari s'haurà de sotmetre als preus fixats per les begudes i demés en l'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.

16.- 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.

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.- 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.

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

20.- 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 de la concessió demanial.

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

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

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

24.- Regentar personalment els bars, no podent cedir-lo ni transmetre'l a tercers .

25.- Permetre que l'Ajuntament en cas de ser necessari realitzi les obres per a l'adequació dels locals 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, tenint només dret a una reducció de la part proporcional del cànon.

26.- 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.

27.- El personal que presti el servei de bar haurà d'entendre i parlar el català. I 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.

28.- En nom del domini públic on s'hi durà a terme la concessió s'anomena "BAR DEL CASAL DE LA GENT GRAN" i l'adjudicatari no podrà sota cap concepte canviar aquest nom o anomenar-lo d'una altra manera.

29.- L'adjudicatari haurà de tenir a disposició dels clients la premsa diària serà de la següent manera: 1 periòdic de caràcter estatal, 1 periòdics de caràcter autonòmic , 1 periòdic de caràcter comarcal, i 1 de caràcter esportiu. Així com també, haurà de tenir 1 revistes d'actualitat.

30.- Complir l'establer a la llicència mediambiental d'activitats d'aquests locals.

31.- 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.

32.- Vetllar pel consum responsable de begudes alcohòliques i evitar consums excessius que perjudiquin o puguin perjudicar la salut dels usuaris d'aquest equipament o la bona convivència al bar, la resta de l'edifici i els seu entorn immediat.

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.- Per desenvolupar l'activitat, caldrà regir-se segons les ordenances municipals vigents durant la durada del contracte; Aquestes ordenances son, a banda de les comentades en el punt 31 les següents:

- Ordenança d'intervenció municipal ambiental, de seguretat i de salut pública
- Ordenança d'intervenció municipal en espectacles públics i activitats recreatives

36.- 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.

6.- 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 853/2004 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/Perfiles/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

7.- Infraestructura general, electricitat, gas, telèfon i sistemes de seguretat

L'adjudicatari no haurà de fer-se càrrec de les despeses derivades d'electricitat i aigua de l'espai cedit.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari la instal·lació, manteniment i consum d'altres serveis (com per exemple telèfon, wifi, etc), així com la neteja de l'espai cedit.

L'espai objecte de la cessió disposa d'un sistema de seguretat propi. En cas que l'adjudicatari opti per contractar un servei de vigilància addicional haurà de fer front a la seva despesa. L'adjudicatari haurà de vetllar perquè l'accés a les instal·lacions es limiti a les persones que es corresponen amb l'activitat autoritzada.

8.- Impostos i responsabilitat civil

Tots els impostos, despeses i càrregues que generi la prestació del servei seran a càrrec del titular del contracte de concessió de serveis.

En el cas que per a la prestació del servei es contracti personal, totes les despeses que aquest generi seran, exclusivament, a càrrec de l'adjudicatari, sense que a l'Àrea de Gent Gran el puguin perjudicar les reclamacions que, en el seu cas, aquest personal formuli.

L'Ajuntament de Matadepera no respondrà en cap cas dels furts o robatoris que es puguin produir a l'interior de l'espai de bar-restaurant, així com dels actes vandàlics que puguin patir les instal·lacions. En aquest sentit, i independentment de la seva causa, l'adjudicatari quedarà obligat a la reparació dels danys soferts a les instal·lacions, garantint en tot moment el seu bon estat.

L'esmentada entitat es responsabilitzarà de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, ocasionats com a conseqüència del funcionament, normal o anormal, de l'activitat desenvolupada.

El titular del contracte de concessió de serveis haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la seva responsabilitat civil, derivada de l'ús o de l'activitat realitzada, pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar, tant si els perjudicats són els clients o usuaris en general, com els mateixos treballadors o altres persones. L'adjudicatari exhibirà l'original de les pòlisses i en lliurarà una còpia a l'Ajuntament. Anualment presentarà original d'estar al corrent del seu pagament

9.- Articles de consum i tarifes

La retribució per part de l'adjudicatari serà mitjançant les corresponents tarifes per la venda dels productes, que percebrà directament dels usuaris. El titular del contracte de concessió de serveis haurà de comunicar a l'Ajuntament, a través de l'Àrea Gent Gran qualsevol canvi en el llistat de preus de venda al públic dels productes i serveis que s'ofereixi sempre i quan l'Ajuntament de Matadepera n'estigui d'acord. Els preus dels productes estaran exposats en tot moment en un lloc visible i llegible per a tots els usuaris.

Serà d'aplicació obligatòria tota la normativa vigent que pugui afectar als consumidors i usuaris del servei objecte del contracte de concessió de serveis.

No es podrà subministrar tabac, ni es podran tenir màquines escurabutxaques al bar-restaurant. En relació a la venda i consum de begudes alcohòliques s'haurà d'atendre a allò disposat a la legislació vigent.

10.- Cànon a satisfer a l'Ajuntament.

S'estableix un cànon anual mínim a satisfer a l'Ajuntament de Matadepera de sis-cents cinquanta euros 650€ + 21% d'IVA en concepte d'ocupació de l'espai, que es farà efectiu per trimestres naturals, prèvia liquidació per part dels Serveis de Gestió Tributària i Recaptació de l'Ajuntament.

La manca de pagament d'aquest cànon facultarà a l'Ajuntament a reclamar-lo per la via de constrenyiment amb els recàrrecs, els interessos i les sancions que legalment siguin exigibles.

11.- Durada del contracte

La durada del contracte serà de 5 anys a comptar des de la seva formalització. Es preveu la possibilitat de prorrogar-la fins a un màxim de 5 anys més.

12.- Condicions de les activitats a desenvolupar

A l'hora de programar activitats caldrà que es pactin amb antelació amb l'Àrea de Gent Gran, sempre establint una coordinació prèvia amb l'adjudicatari.

14.- Criteris de valoració de les sol·licituds

En compliment del que estableixen els articles 116.4.c), 145 i 159 de la LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació. Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells.

Els criteris d'adjudicació són els següents, atenent a una puntuació màxima de 100 punts:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	100 PUNTS
Criteris d'adjudicació automàtics relacionats amb el preu	75
Augment del cànon mensual base	55
Descompte en els preus unitaris dels productes obligatoris detallats en el PPT (Annex II, Llistat Consumicions)	10
Descompte en els preus dels àpats detallats en el PPT (Annex II, Llistat Àpats)	10
Criteris d'adjudicació automàtics relacionats amb la qualitat	25
Programació d'activitats específiques	10
Experiència professional en l'àmbit de la restauració del personal adscrit a la prestació del servei	15

- **Criteris d'adjudicació automàtics relacionats amb el preu (75 punts)**

Augment del cànon mensual base (fins a 55 punts)

Els licitadors podran augmentar el cànon mensual base de sortida. La proposta més àmplia rebrà la màxima puntuació (55 punts) i la resta d'ofertes rebran una puntuació proporcional d'acord amb els augments oferts.

S'exclouran les ofertes que proposin un cànon mensual inferior al cànon mensual base de sortida, IVA exclòs.

Descompte en els preus unitaris dels productes obligatoris establerts en l'Annex II, del Llistat de Consumicions del PPT (fins a 10 punts)

Es valorarà la baixa en els preus unitaris dels productes obligatoris detallats a l'annex II, del llistat de consumicions dels plecs de prescripcions tècniques, fins a un màxim de 10 punts.

S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al preu de licitació, s'assignarà la màxima puntuació a l'oferta més baixa i la resta d'ofertes de forma proporcional en funció de les baixes.

- Sistema per calcular l'oferta del licitador i el preu de licitació:

Oferta del licitador: Es farà el sumatori de tots els preus unitaris oferts pel licitador dels productes obligatoris, IVA inclòs, detallats a l'Annex II, del llistat de consumicions del PPT. El resultat de la suma és l'oferta del licitador.

Preu de licitació: És el sumatori de tots els preus unitaris màxims de licitació dels productes obligatoris, IVA inclòs, detallats a l'Annex II, del llistat de consumicions del PPT. El resultat de la suma és el preu de licitació.

Si un licitador presenta una oferta amb un producte amb un preu superior a l'assenyalat com a preu màxim unitari, quedarà exclòs del procediment. Sinó indica el preu d'un producte, s'entendrà que iguala el preu màxim ofert en el plec.

Descompte en els preus unitaris establerts en l'Annex II, del Llistat Àpats del PPT corresponents al menú i mig menú diari (fins a 10 punts)

Es valorarà la baixa en els preus unitaris detallats a l'annex II, del llistat àpats dels plecs de prescripcions tècniques corresponents al menú i mig menú diari, fins a un màxim de 10 punts.

S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al preu de licitació, s'assignarà la màxima puntuació a l'oferta més baixa i la resta d'ofertes de forma proporcional en funció de les baixes.

- Sistema per calcular l'oferta del licitador i el preu de licitació:

Oferta del licitador: Es farà el sumatori de tots els preus unitaris oferts pel licitador corresponents als àpats, IVA inclòs, detallats a l'Annex II, del llistat dels àpats del PPT. El resultat de la suma és l'oferta del licitador.

Preu de licitació: És el sumatori de tots els preus unitaris màxims de licitació corresponents als àpats, IVA inclòs, detallats a l'Annex II, del llistat dels àpats del PPT. El resultat de la suma és el preu de licitació.

Si un licitador presenta una oferta amb un producte amb un preu superior a l'assenyalat com a preu màxim unitari, quedarà exclòs del procediment. Sinó indica el preu d'un producte, s'entendrà que iguala el preu màxim ofert en el plec.

- **Criteris d'adjudicació automàtics relacionats amb la qualitat (25 punts)**

Programació d'activitats (fins a 10 punts)

Amb la voluntat d'oferir un millor i més ampli servei de restauració, es proposa que el prestador del servei ofereixi una sèrie d'activitats, que puguin suposar una millora en la puntuació obtinguda, aquesta puntuació serà en funció del número d'activitats proposades, serà del tot necessari la seva vinculació amb el teixit social i voluntari del municipi, així com que tinguin concordança amb les activitats i objecte de servei del propi Casal de la Gent Gran de Matadepera.

De manera estable l'Ajuntament de Matadepera, a través de la Regidoria de Gent Gran, realitza diferents activitats (concerts, xerrades, actes,...), que obliga al prestador del servei de Restauració a prestar d'igual manera el servei, en els horaris que es realitzin aquestes activitats.

La puntuació anirà ponderada per quantitat d'activitats anuals proposades, segons la graella adjunta:

Programació de 5 activitats anuals	3 punts
Programació de 10 activitats anuals	6 punts
Programació de 15 activitats anuals	10 punts

Experiència professional en l'àmbit de la restauració del personal adscrit al contracte (15 punts)

Es valoren els anys d'experiència professional en l'àmbit de la restauració, tant a nivell privat com en equipaments públics, fins a un màxim de 15 punts:

1 any d'experiència	3 punts
2 anys d'experiència	6 punts
3 anys d'experiència	9 punts
4 anys d'experiència	12 punts
5 anys d'experiència	15 punts

ANNEX I

INVENTARI CASAL GENT GRAN

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
26	1	Vitrina expositora neutra de tapes
29	30	Taules menjador 70 x 70cm.
30	65	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.

ANNEX II

PREUS DE LES CONSUMICIONS

LLISTAT CONSUMICIONS

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	Begudes sabors varis (33 cl.)	2,10 €	
3	Sucs sabors varis (33 cl.)	1,95 €	
4	Cervesa sense alcohol	2,00 €	
TOTAL		7,55 €	

BEGUDES AMB ALCOHOL			
	Producte	Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)
1	Cervesa (33 cl.)	2,00 €	
2	Got de vi	5,00 €	

3	Got ron	7,00 €	
4	Got conyac	7,00 €	
5	Got whisky	7,00 €	
6	Got ginebra	7,00 €	
TOTAL		35,00 €	

REBOSTERIA			
	Producte	Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb 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)
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 €	

CONSUMICIONS	83,30 €
TOTAL PREU DE LICITACIÓ	

LLISTAT ÀPATS

ÀPATS			
		Preu unitari màxim (amb IVA)	Preu unitari ofert (amb IVA)
1	Menú	14,00 €	
2	Mig menú	8,00 €	
TOTAL		22,00 €	

ÀPATS	22,00 €
TOTAL PREU DE LICITACIÓ	

ANNEX III

HORARIS DEL BAR DEL CASAL DE LA GENT GRAN

- De dilluns a divendres: de 8 h a 21:00 h.
- Dissabtes: de 8 a 00:00 h.
- Diumenges: de 8 a 20h
- 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 al Casal 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 de Gent Gran 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

L'objecte de la present contractació es promoguda per la regidoria de la gent gran de l'Ajuntament de Matadepera, per a l'explotació del servei del bar del Casal de la Gent Gran 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 dels servei de bar del Casal de la Gent Gran de Matadepera.

Aquest contracte pretén millorar el funcionament dels equipaments municipals i dotar de mes serveis als mateixos, mitjançant la contractació dels serveis de gestió dels seus bars, 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 del Casal de la Gent Gran de Matadepera

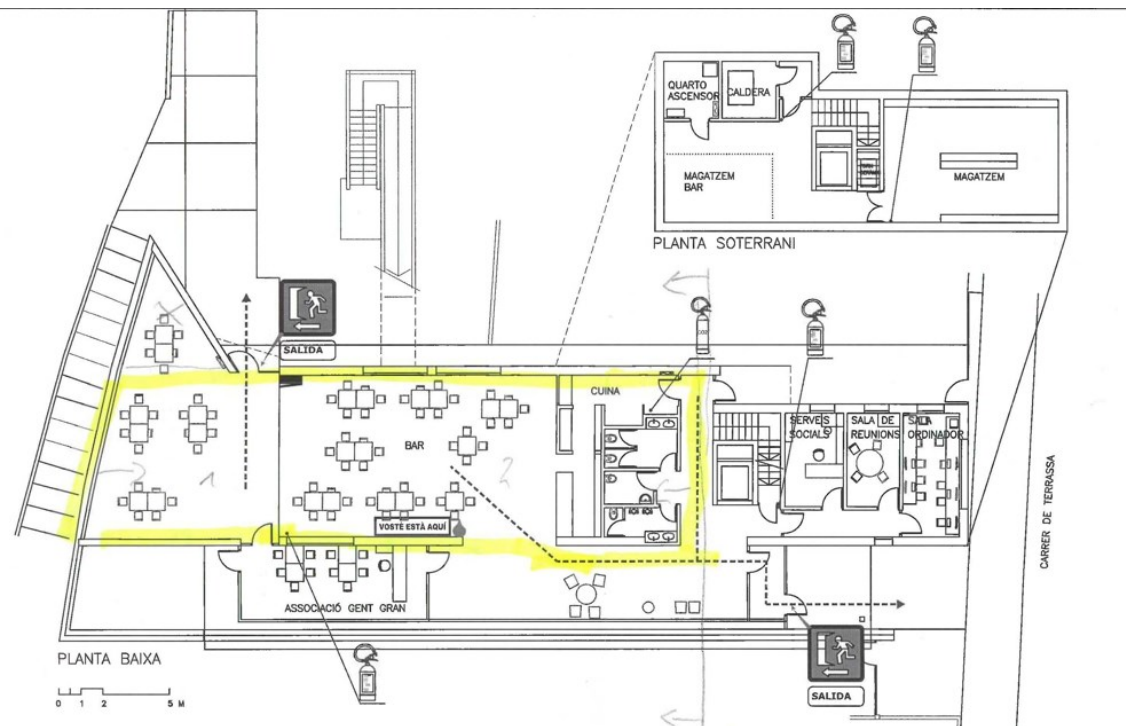
La gestió objecte de l'anàlisi compren el servei de bar-cafeteria. S'entén per aquest servei a la gestió i administració que compren la prestació del servei, al manteniment i a la neteja de les instal·lacions i de l'equipament, i als subministres i a la contractació del personal necessari per al correcte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

Concretament, el casal de la gent gran es troba situat a la carretera de Terrassa, 35 de Matadepera.

Bar del Casal de la Gent Gran:

- Aforament: 105 persones
 - Zona útil públic: 110 m2
 - Bar i barra: 8 m2
 - Cuina: 9 m2

MAPA CASAL DE LA GENT GRAN



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 del Casal de la Gent Gran:

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
26	1	Vitrina expositora neutra de tapes
29	30	Taules menjador 70 x 70cm.
30	65	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.

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 de la gent gran.

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 mitjana 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.

MENSUAL	Mitja consum / persona /dia	Rotació de persones /dia	PREVISIÓ FACTURACIÓ (diària)	PREVISIÓ FACTURACIÓ (mensual)	INGRESSOS ESTIMATS (mensuals)
Esmorzars/Berenars	4,00 €	100	400,00 €	8.400,00 €	10.920,00 €
Menus	14,00 €	15	210,00 €	2.520,00 €	
			610,00 €	10.920,00 €	

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 (35%)	DESPESES DE PERSONAL (40%)				DESPESES GRALS (gestoria, assegurances grals, despeses bancàries,etc) (3%)	DESPESES MANTENIMENT (4%)	CÀNON	Amortitzacions	PREVISIÓ DESPESES (anual)
	Cambrer (100%)	Cambrer (50%)	Cuiner (50%)						
3.822,00 €	2.475,54 €	1.237,77 €	1.237,77 €		327,60 €	436,80 €	650,00 €	0,00 €	10.187,48 €
	4.951,08 €								

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:

Matèria prima: S'ha considerat l'estimació de les despeses per als proveïments, el 35% 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: Altres despeses, gestoria, assegurances varies, despeses bancàries, prevenció de riscos laborals, taxes, etc. S'ha considerat un 3% dels ingressos estimats.

Despeses de manteniment: Son despeses de manteniment 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 4% dels ingressos 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 7.800€ (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 (anual)
10.920,00 €	10.187,48 €	732,52 €

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 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.