



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE: Concessió del servei de bar-cafeteria i restaurant del Campus de Terrassa.

NÚM. D'EXPEDIENT: CS102000CO2025003

L'article 116 de la Llei de contractes del sector públic estableix que la celebració de contractes per part de les Administracions públiques requereix la prèvia tramitació de l'expedient.

L'article 116.4 estableix que en l'expedient es justificarà adequadament l'elecció del procediment de licitació; la classificació exigida als participants; els criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte i les condicions especials d'execució; el valor estimat del contracte; la necessitat de l'Administració i la seva relació amb l'objecte del contracte; l'informe d'insuficiència de mitjans pels contractes de serveis i finalment la decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, en el seu cas.

Per tot això, passem a justificar els aspectes esmentats:

1. Objecte del contracte i lots:

Objecte: Concessió del servei de bar-cafeteria i restaurant, ubicat a l'edifici TR10 del Campus de Terrassa de la Universitat Politècnica de Catalunya.

Lots: Sobre la base d'allò disposat a l'article 99.3 de la LCSP, cal entendre que l'objecte del contracte no pot dividir-se en lots pels motius següents: la seva correcta execució no admet el fraccionament i l'ha de realitzar un únic empresari pel risc operacional en la prestació del servei. En cas que hi hagués més d'un empresari no es podria dirimir la responsabilitat i assumir cadascú la part de risc corresponent. A més, el negoci ha de ser pels dos conceptes (bar-cafeteria i restaurant): cadascun per separat no proporcionaria els ingressos suficients com per mantenir en el temps l'activitat.

En definitiva, l'objecte del present contracte és únic i, per tant, també ho serà la seva adjudicació, que no es podrà dividir en parts o en lots.

2. Elecció del procediment de licitació:

Ateses les característiques objecte de la contractació i d'acord amb les previsions dels articles 131.2 i 156 a 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el procediment d'adjudicació adequat és l'obert, atenent les característiques i valor estimat de la contractació.

Aquesta elecció es basa en l'anàlisi sistemàtica dels procediments regulats als articles 156 a 182 de la Llei de contractes del sector públic.

3. Criteris de solvència i classificació

Atesa la naturalesa, l'objecte i el valor estimat del contracte, es consideren proporcionals i adequats els següents requisits de solvència:

a) Solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Els empresaris hauran d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica de conformitat amb el previst als articles 86, 87, 90, 91 i 92 de la LCSP.

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se pels següents mitjans:

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels sis últims disponibles en funció de les dades de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a 400.000 €.

S'amplia el termini a 6 anys degut al pandèmia mundial de COVID-19, moment en què l'economia va patir un retrocés i els negocis de la restauració se'n van veure perjudicats afectant directament el seu volum de negocis. La solvència econòmica a acreditar correspon aproximadament al volum de negoci de l'empresa actual durant els períodes fora de la pandèmia, solvència que es considera suficient per poder prestar la prestació del bar del Campus de Terrassa.

La solvència professional o tècnica del licitador s'acreditarà amb els següents mitjans:

Relació, amb les justificacions adients, dels principals treballs (serveis) d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, realitzats en els últims 6 anys, amb indicació de l'import, dates, i beneficiaris públics o privats. Amb l'acreditació d'un treball és suficient.

S'amplia el termini de 3 a 6 anys degut al pandèmia mundial de COVID-19, moment en què l'economia va patir un retrocés i els negocis de la restauració se'n van veure perjudicats afectant directament aquest sector de l'economia. Solvència que es considera suficient per poder prestar el servei del bar-restaurant del Campus de Terrassa.

b) Classificació empresarial

El contracte no està inclòs en la classificació de cap grup o subgrup vigents.

4. Criteris d'adjudicació

De conformitat amb els articles 145 i 146 de la LCSP i atenent l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, amb la finalitat d'obtenir de gran qualitat que respongui el millor possible a les necessitats que es pretenen contractar.

a) Criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor

Criteris sotmesos a judici de valor		
	Descripció del criteri	Ponderació
1	Oferta de productes i serveis Els licitadors inclouran la totalitat del ventall de l'oferta de productes que posaran a disposició dels usuaris, inclosos berenars, esmorzars i menú setmanal durant 4 setmanes. Es valorarà: - Ventall de l'oferta de productes que posaran a disposició dels usuaris, inclosos berenars, esmorzars i dinar, durant 4 setmanes 8 punts : • Oferta per dinar (3 punts). • Oferta per esmorzar (3 punts). • Oferta per berenar (2 punts).	27 punts

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





	- La varietat dels productes i plats del menú que s'adaptin a les demandes i expectatives dels potencials usuaris del servei 15 punts: • Alternatives al menú tradicional, i varietats (4 punts). • Plat del dia (3 punts) • Amanides (1 punt) • Plats combinats i varietat (4 punts) • Altres productes: hamburgueses i les seves varietats, altres (3 punts) - Descomptes i/o ofertes en determinats productes i/o serveis per tal de afavorir la fidelització del client 4 punts.	
2	Organització del servei: - Personal del servei 4 punts. Els licitadors presentaran l'organigrama de l'equip i l'estructura de suport, amb la categoria professional, la responsabilitat assignada, les tasques que s'han de desenvolupar en cada lloc de treball, els torns (dies i horaris), i la interlocució amb la UPC. Es valorarà que s'adapti adequadament a les necessitats del servei. - Formació del personal 4 punts. Es valorarà que el personal rebi formació externa i interna, el nombre d'hores de formació, la tipologia de la formació (higiene, prevenció de riscos...).	8 punts
3	Actuacions per prevenir el malbaratament alimentari. Es valoraran les propostes orientades a reduir les pèrdues alimentàries.	3 punts
4	Pla d'inversions Es valorarà la proposta de millores en concepte de reformes i equipaments integrals: • A la cuina..... 3 punts. • A la terrassa..... 3 punts. • Altres (menjador i decoració local, entre d'altres)..... 3 punts. En la valoració es tindrà en compte que la proposta contingui una descripció gràfica i escrita dels conceptes a desenvolupar, així com el calendari de les actuacions a realitzar al llarg de la durada del contracte, i la valoració econòmica. El termini d'execució de les inversions es valorarà a banda, fins a un màxim de 3 punts. L'import màxim de les millores serà de 30.000 € en total.	12 punts
Total		50 punts

MC

Original signat per:

MONTserrat PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





b) Criteris avaluables de forma automàtica

Criteris avaluables de forma automàtica		
	Descripció del criteri	Ponderació
1	Cànon de l'explotació sobre la facturació La puntuació es calcularà aplicant la següent fórmula: $P_i = (O_i / O_{\text{millor}}) \cdot P$ Sent: O _{min} = El valor de l'oferta millor O _i = El valor de l'oferta considerada P _i = Puntuació de l'oferta considerada P = Puntuació de la fórmula. El percentatge no pot ser inferior al 2%. Quedaran excloses les ofertes que presentin un import inferior al preu mínim (2%).	15 punts
2	Criteris d'adquisició de productes Es valora la utilització d'aliments de KM0 o ecològic, mitjançant la presentació del certificat concedit: - Sí: 15 punts - No: 0 punts La incorporació als menús dels productes ecològics s'ha de fer sempre atenent al criteri de producte fresc i de temporada.	15 punts
3	Criteris per a la reducció de residus Servei amb dispensador de refrescos que eviti la comercialització de llaunes i ampolles: - 6 punts si s'ofereix. - 0 punts si no s'ofereix. Servei de fonts d'aigua filtrada (no osmosi) a disposició dels clients i d'ús gratuït: - 7 punts si s'ofereix. - 0 punts si no s'ofereix Servei per emportar mitjançant envasos reutilitzables i gots compostables, ja sigui dels menús com dels plats oferts: - 7 punts si s'ofereix. - 0 punts si no s'ofereix	20 punts
Total		50 punts

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





Justificació dels criteris d'adjudicació

- 1) Oferta de productes i serveis: els usuaris han de disposar d'uns productes i serveis que satisfacin les seves demandes i expectatives, amb la màxima varietat possible i alternatives.
- 2) Organització del servei: permet adaptar-se a les necessitats del servei i que el personal adscrit al servei rebi una formació adient.
- 3) Actuacions per prevenir el malbaratament alimentari: garanteix un millor ús dels recursos alimentaris, i contribuir a una millor distribució dels aliments entre la població mundial.
- 4) Cànon de l'explotació: la seva valoració permet premiar l'esforç del licitador que aporta un ingrés a la UPC per l'explotació de l'espai.
- 5) Pla d'inversió: Mitjançant un pla d'inversió es garanteix una visió clara i precisa de les actuacions que el licitador ha de portar a terme i és una millora que reverteix a la UPC.
- 6) Criteris d'adquisició de productes de proximitat i procedència d'agricultura ecològica: aquest criteri garanteix que l'explotació sigui més sostenible i contribuir a la sostenibilitat global.
- 7) Criteris de reducció de residus: per reduir envasos, minimitzant l'impacte ambiental.

Criteris per determinar l'existència de baixes anormals

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El cànon ofert sigui igual o superior en un percentatge del 15%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total d'aquests criteris.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El cànon ofert per una de les empreses és superior en més d'un 20% al cànon ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del cànon de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El cànon ofert sigui superior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%.
2. La puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables a) i b)
 - a) La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





b) El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu. La desviació és la diferència de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.

5. Condicions especials d'execució

El plec de clàusules administratives establirà les següents condicions especials d'execució, que esdevindran una obligació contractual essencial:

- Caràcter ètic.
- Igualtat de gènere: l'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.
- Clàusules d'inserció laboral: L'empresa haurà d'adscriure al contracte personal amb risc d'exclusió social, d'acord amb la definició del Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya entesa com aquell "conjunt de processos a partir dels quals individus o grups no poden participar de manera plena en la societat en què viuen i, per tant, gaudir d'una sèrie de drets de tipus polític, laboral, econòmic o social".
- Foment de la petita i mitjana empresa: el contractista, sempre i quan es requereixi per la UPC, ha d'acreditar el compromís amb el subcontractista de pagament en un termini, que no pot ser superior al termini efectiu de pagament per part de l'Administració.
- Lingüística: vegeu la clàusula 18.2 del plec de clàusules administratives.
- Cànon de la concessió (apartat 4 del plec de prescripcions tècniques): Es considerarà obligació contractual essencial i, en conseqüència, l'incompliment en el seu pagament dins del termini establert, serà causa de resolució del contracte.

6. Import del cànon i valor estimat del contracte

No s'estableix un pressupost base de licitació perquè aquest contracte no implica cap compromís de despesa per part de la UPC.

Import del cànon: s'estableix un cànon del 2%, el 4rt i 5è any de contracte així com durant les prorroques que, en el seu cas, s'acordin. El cànon es calcula sobre el compte d'explotació. La comptabilització dels resultats econòmics de l'explotació de la concessió es farà per períodes anuals, però coincidents amb el període acadèmic del Campus (és a dir es presentarà en el mes de setembre).

El valor estimat del contracte és de 1.898.677,72 € (IVA exclòs), segons el següent desglossament:

Xifra neta de negocis	Import base
Durada	902.380,57 €
Possibles prorroques	996.297,15 €
Possibles modificacions	--
Import total VEC	1.898.677,72 €

Aquest valor inclou el volum de negocis estimat que pot generar l'empresa concessionària durant els 5 anys de concessió -d'acord amb l'art. 101 de la LCSP- (veure marc contractual i projecció).

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm.79000275011992). Aquesta indicació no prejutja el conveni que hi sigui d'aplicació.

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





7. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

Aquest servei és necessari per a cobrir les necessitats de nutrició de la comunitat universitària del Campus de Terrassa.

Es considera que mitjançant el present contracte es satisfaran de forma directa, clara i proporcional les necessitats anteriorment referides.

8. Insuficiència de mitjans

A la plantilla de la UPC no existeixen els mitjans tècnics, ni els perfils professionals necessaris per atendre els treballs que requereix aquest servei, al tractar-se de funcions específiques i concretes del camp objecte d'aquest contracte, que ha de ser prestar per personal especialitzat.

9. Altres aspectes

a) **Responsable del contracte:** per a un seguiment adequat del contracte es designa com a persona responsable a Montse Pardina, tècnica de la Unitat de Concessions i Serveis Externs (Servei d'Infraestructures).

b) **Subcontractació:** es permet subcontractar part de l'objecte del contracte, sempre i quan es compleixin les condicions previstes als plecs.

c) **Garantia definitiva:** 5.000,00 €, que correspon aproximadament al 0,26% del VEC.

d) **Forma de pagament del cànon:** el Servei d'Economia facturarà el cànon anual, a partir del 4rt any (inclòs) del contracte, d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari i aquest haurà d'abonar-se en un termini màxim de 30 dies des de la seva emissió.

e) Les empreses licitadores han d'estar al corrent de pagament amb la UPC i no tenir deutes amb la mateixa.

f) **Visita a les instal·lacions:** al perfil de contractant es publicarà el dia i hora que tindrà lloc la visita al local de la concessió. S'organitzarà una visita conjunta per als licitadors que ho sol·licitin.

g) **Pòlissa de responsabilitat civil:** L'adjudicatari, a la signatura del contracte, presentarà el document fefaent de la constitució de la pòlissa RC i, posteriorment i amb periodicitat anual, farà arribar a la UPC el comprovant conforme s'ha procedit a la pròrroga de la pòlissa.

L'adjudicatari del contracte és responsable de tots els danys i perjudicis que s'ocasionin a tercers, a la UPC, al personal dependent d'aquesta o al col·laborador i als subjectes receptors dels serveis, i en el seu cas haurà de rescabalar a la Universitat pels danys i indemnitzar-lo pels perjudicis derivats del dol, negligència o manca de diligència en el compliment de les obligacions resultat de l'adjudicació.

En aquests supòsits, la indemnització es determinarà per la UPC en raó dels perjudicis causats amb audiència prèvia del contractista i sense perjudici de les accions que en el seu procedeixi.

La UPC no es fa càrrec de possibles furtus o robatoris que es puguin produir en els espais de la concessió objecte d'aquest contracte.

h) **Subrogació de personal:** sí. Vegeu l'annex IV *Personal adscrit i amb dret de subrogació*.

i) **Penalitats específiques:** es tipifiquen les faltes següents:

1) Infraccions lleus:

a) La falta d'atenció i consideració a l'usuari per part del personal adscrit al servei.

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





- b) El retard en executar les instruccions de la UPC.
- c) La omisió de dades o el retard en el seu lliurament quan siguin requerits per la UPC.
- d) La falta de neteja i vestuari correcte del personal adscrit al servei, de les instal·lacions del local i de la terrassa objecte d'aquesta contractació.
- e) El resultat incorrecte en les analítiques microbiològiques realitzades pel laboratori assignat per la UPC, així com en les auditories semestral.

2) Infraccions greus:

- a) L'incompliment de les instruccions dictades per la UPC.
- b) La interrupció del servei sense causa justificada durant més de 2 dies.
- c) L'incompliment en l'aplicació del preus aprovats per la UPC.
- d) L'incompliment de sol·licitar per escrit a la UPC i comptar amb el seu vist-i-plau per a la modificació de la plantilla de personal (altes/baixes).
- e) El resultat incorrecte de la contra-analítica de les analítiques microbiològiques o de l'auditoria de comprovació realitzada pel laboratori assignat per la UPC.
- f) L'ocultació, omisió, deformació o negació de dades e informes que sol·liciti la UPC.
- g) La reiteració en la comissió de 3 faltes lleus durant 1 any.

3) Infraccions molt greus:

- a) Els actes o omissions que puguin ser motiu de perill per a la salut pública, així com el retard o negligència en corregir els defectes o situacions que determinin perill per a les persones o coses.
- b) La reiteració de dos faltes greus en 1 any.
- c) La contumàcia comprovada en incomplir les instruccions i ordres de la UPC.
- d) L'incompliment del contingut requerit als plecs d'aquest contracte.
- e) Qualsevol pràctica defraudadora o irregularitat greu en la forma de realitzar la venda que suposi discriminació per als usuaris o enriquiment injust.
- f) Qualsevol conducta que suposi l'abandonament o deteriorament culpós o negligent de les instal·lacions objecte d'explotació.

Als efectes del règim de penalitats, se consideren **sancions**:

- a) Per faltes lleus, se podrà imposar la penalitat de fins 600 euros cadascuna.
 - b) Per faltes greus, se podrà imposar la penalitat de 601 a 1.500 euros cadascuna.
 - c) Per faltes molt greus, se podrà imposar penalitats de 1.501 a 3.000 euros cadascuna.
- Igualment, podrà declarar-se la resolució de l'explotació prèvia advertència a l'adjudicatari, amb la consegüent convocatòria de la licitació per adjudicar novament, si això ho considera pertinent la UPC.

L'import de la penalització s'afegirà a la facturació del cànon del mes vençut a la infracció. En el cas que aquesta penalització es produeixi abans del 4t any del contracte, es facturarà en factura independent.

Les penalitats esmentades seran acordades per resolució de l'òrgan de contractació de la UPC, prèvia instrucció del corresponent expedient.

Tot això sense perjudici de la facultat que es reserva la UPC d'exigir indemnització pels danys i perjudicis que l'incompliment pugui ocasionar.

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1





En atenció a tot el que s'ha exposat anteriorment, s'efectua la següent PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ:

La Unitat de Concessions i Serveis Externs proposa que doneu les ordres oportunes perquè es tramiti, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, l'expedient per a la contractació de la concessió del servei de bar-cafeteria i restaurant del Campus de Terrassa de la Universitat Politècnica de Catalunya. Atès que el present contracte no implica cap compromís de despesa per part de la UPC, no s'estableix cap pressupost base de licitació.

La responsable del contracte
Montse Pardina, tècnica de la Unitat de Concessions i Serveis Externs
(Servei d'Infraestructures)

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Universitat Politècnica de Catalunya
Podeu verificar la integritat d'aquest document a: <https://seuelectronica.upc.edu/verifica-integritat-del-document>
Codi Segur de Verificació: WDyAVLkcOwjhrizWHixx

MC

Original signat per:

MONTSERRAT PILAR PARDINA
CAMPO
Universitat Politècnica de Catalunya
Signat en: 14-02-2025 14:46:34
GMT+1

