

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA CONCESSIÓ DEL SERVEI PER LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA-FLECA DE L'EDIFICI REDESSA TECNO DE REUS. EXPEDIENT 8/2025.

1. JUSTIFICACIÓ I NECESSITAT

REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC S.A. (en endavant REDESSA) té la necessitat de licitar la concessió del servei per la gestió i explotació del bar-cafeteria-fleca situat a l'edifici REDESSA Tecno, ubicat a l'Avinguda Bellissens 40 de Reus, donant compliment a l'objecte social previst als estatuts de la societat, en concret l'apartat 2.7, on preveu "el subministrament de serveis generals i logístics a les empreses instal·lades als centres de suport i a les instal·lades fora".

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir. Aquesta contractació és necessària per diverses raons:

- a) Dinamització de l'espai: Un bar-cafeteria-fleca pot convertir-se en un punt de trobada per als professionals que treballen a les més de 50 empreses tecnològiques, startups i spin-offs ubicades al Tecnoparc. Això pot fomentar la col·laboració i la creació de xarxes entre els/les treballadors/res.
- b) Millora dels serveis: La presència d'un bar-cafeteria-fleca ofereix un servei addicional als usuaris de l'edifici, millorant la seva experiència i satisfacció. Això és especialment important en un entorn on es desenvolupen activitats de recerca, innovació, en sectors com la salut, la nutrició i les TIC.
- c) Atracció de talent: Un espai de bar-cafeteria-fleca ben gestionat pot ser un atractiu addicional per a nous talents i empreses que considerin instal·lar-se al Tecnoparc. La qualitat de vida i els serveis disponibles són factors clau en la decisió d'ubicació per a moltes empreses i professionals.
- d) Suport a l'activitat econòmica local: La gestió del bar-cafeteria-fleca pot generar llocs de treball i oportunitats econòmiques per a la comunitat local, contribuint així al desenvolupament econòmic de la zona.
- e) Complementarietat amb altres serveis: El bar-cafeteria-fleca pot complementar altres serveis i activitats que es desenvolupen al Tecnoparc, com ara esdeveniments, reunions i formacions, oferint un espai adequat per a descans i socialització.

Aquestes raons justifiquen la necessitat de contractar un servei de gestió i explotació professional per al bar-cafeteria-fleca, assegurant així la seva viabilitat i contribució positiva a l'entorn del Tecnoparc.

L'adjudicatari haurà de tenir capacitat suficient per poder atendre les prestacions que es deriven d'aquesta licitació, i en aquest sentit, disposar dels mitjans adequats i suficients per a poder cobrir les necessitats de REDESSA.

Per tot l'anteriorment esmentat es considera necessari la redacció del Plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, i publicar la licitació corresponent al contracte de concessió de serveis de referència.

2. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Tenint en compte que REDESSA no disposa dels mitjans humans adequats suficients per prestar el servei requerit, s'opta per externalitzar la seva prestació, atès que hi ha empreses amb una activitat professional adequada i especialitzada per desenvolupar l'objecte del contracte i donar resposta de forma eficaç a les necessitats requerides.

Insuficiència de mitjans personals: La prestació a realitzar és molt específica i el servei requereix ser dut a terme per personal amb formació especialitzada en el sector de bar-cafeteria-fleca, per a la qual REDESSA no disposa en plantilla d'aquest personal.

Insuficiència de mitjans materials: REDESSA no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa, com per exemple estris de cuina, maquinaria per a elaborar el menjar, safates, transport refrigerat, entre d'altres.

3. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No aplica per aquest contracte.

4. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 62.1 LCSP, s'estableix com a unitat encarregada del seguiment i execució del contracte el Departament de gestió de les infraestructures de REDESSA.

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

Persona responsable del contracte: Salva Guillen, Cap de Gestió d'Infraestructures.

5. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la concessió del servei per la gestió i explotació del bar-cafeteria-fleca de l'edifici REDESSA Tecno ubicat a l'Avinguda Bellissens 40 de Reus.

En concret, les tasques a desenvolupar seran les següents:

1. Servei de bar/cafeteria/fleca durant l'horari que s'especifiqui.
2. Neteja dels seus espais (els materials de neteja i material sanitari seran aportats per l'adjudicatari).
3. Reparacions de les instal·lacions necessàries per la prestació del servei.
4. Obertura i tancament de les instal·lacions durant l'horari que especifiqui el contracte i/o la persona responsable del contracte.

Descripció de l'espai: D'acord amb les característiques tècniques establertes al Plec de clàusules tècniques

Inversions: S'entenen per inversions l'adequació de l'espai, decoració de l'espai, maquinaria, mobiliari, instal·lacions, il·luminació i qualsevol altre actuació complementària que no sigui estrictament necessària per a l'obertura de l'activitat, des d'un punt de vista normatiu, però que a criteri de l'adjudicatari sigui necessària.

En aquest sentit, totes les inversions indicades al paràgraf anterior corren a compte i càrrec de l'adjudicatari i quedaran en benefici de la propietat un cop finalitzat el contracte, sense dret a rebre l'adjudicatari cap indemnització al seu favor.

La inversió mínima que haurà de fer l'adjudicatari serà de 35.000 euros (més IVA).

L'adjudicatari haurà de comptar amb l'expressa autorització de REDESSA per a realitzar qualsevol tipus de modificació o reforma de l'espai objecte del present contracte respecte al seu estat actual, les quals aniran al seu càrrec i cost.

En particular no està permesa la instal·lació de màquines recreatives.

Aquest extrem s'haurà d'acreditar amb els documents justificatius corresponents, un cop finalitzades les obres i com a màxim durant els primers 60 dies naturals des de l'inici d'activitat (factures, certificats final d'obres, etc.)

Principis aplicables al contracte:

L'òrgan de contractació de REDESSA vetllarà en totes les seves fases del contracte per la necessitat de garantir la qualitat, continuïtat, accessibilitat, assequibilitat, disponibilitat i exhaustivitat dels serveis; les necessitats específiques de les diferents categories d'usuaris, inclosos els grups desfavorits i vulnerables; la implicació dels usuaris dels serveis, i la innovació en la prestació del servei.

Risc operacional:

De conformitat amb l'article 15.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (a partir d'ara, LCSP), el dret d'explotació del present servei implica la transferència a l'adjudicatari del risc operacional, incloent el risc de demanda i subministrament, entenent-se per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del present contracte i el risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte del present contracte, en particular, el risc de que la presentació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

L'adjudicatari del servei objecte del present contracte no té garantida la recuperació de les inversions realitzades, ni el fet de cobrir les despeses en que hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei. En aquest sentit, l'adjudicació del present contracte implicarà una exposició real de l'adjudicatari a les incerteses del mercat.

Per fer efectiu el seu dret a explotar el servei l'adjudicatari té dret a rebre directament dels usuaris, com a contraprestació econòmica el preu de venda dels productes.

Risc i ventura:

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de l'empresa adjudicatària, d'acord amb el previst a l'article 197 LCSP, amb relació al 285 i 297 LCSP.

L'adjudicatari executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de REDESSA.

Visita al centre objecte del contracte:

Els licitadors que ho sol·licitin dins dels cinc (5) primers dies naturals del termini de presentació d'ofertes, a través de l'adreça de correu electrònic contractacio@redessa.cat, podran visitar les instal·lacions objecte del contracte per contrastar sobre el terreny l'abast del servei a realitzar i disposar d'informació suficient a efectes de formular la seva oferta. Passat aquest termini es tancarà la inscripció i ja no serà possible participar a les visites. El dia i hora de la visita es publicarà al perfil del contractant.

6. LOTS

La Directiva 2014/24/UE estableix al seu article 46 que: "1. Els poders adjudicadors podran optar per adjudicar un contracte en forma de lots separats, i podran decidir la mida i l'objecte d'aquests lots. Excepte en el cas dels contractes la divisió dels quals resulti obligatòria en virtut de l'apartat 4 del present article, els poders adjudicadors indicaran les principals raons per les quals han decidit no subdividir en lots. Aquesta decisió s'inclourà en els plecs de la contractació o en l'informe específic a què es refereix l'article 84 (...)".

Amb la finalitat de facilitar la participació de las PIME en la contractació pública la Directiva 2014/24/UE, en els seus considerants 78 i 79, senyala que la contractació pública ha d'adaptar-se a las PIME essent precís alentar als poders adjudicadors a utilitzar el codi de millors pràctiques que estableix en el document de treball dels serveis de la Comissió de 25 de juny de 2008 titulat "Codi europeu de bones pràctiques per facilitar l'accés de les PIME als contractes públics" que ofereix orientacions sobre com aplicar el regim de contractació pública de forma que es faciliti la participació de las PIME. A tal efecte, per augmentar la competència, anima als poders adjudicadors a

dividir grans contractes en lots. I quan decideixi que la divisió no es convenient, l'informe específic o els Plecs han d'incloure una indicació de les raons que expliquin l'elecció feta pel poder adjudicador.

La Llei 9/2017 estableix al seu article 99.3 que "Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta".

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, estableix al seu article 5 que la justificació de la no divisió en lots de l'objecte del contracte s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.

Així, la decisió de dividir en lots l'objecte d'un contracte amb caràcter general correspon a l'òrgan de contractació. L'inicial reconeixement de la discrecionalitat de l'òrgan de contractació per a configurar els lots ha de ser matisat al senyalar que un principi rector bàsic de la contractació pública és la eficient utilització dels fons públics que exigeix que l'òrgan de contractació a l'hora d'integrar la prestació objecte d'un contracte en un únic lot hagi de ponderar la major eficiència en la execució de les prestacions i la llibertat d'accés a les licitacions, no discriminació i salvaguarda de la competència. La motivació de lo discrecional és l'element que ho diferencia de lo arbitrari.

Tal com s'indica en la Nota Informativa 2/2014, de 9 de maig, de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya, "en el disseny dels lots es pot tenir en compte la viabilitat tècnica de la execució del contracte, en aquells casos que, per motius d'incompatibilitats o de dificultades tècniques d'us o de manteniment, es consideri més convenient que siguin executades per la mateixa empresa contractista".

Per aquesta licitació s'ha decidit no dividir l'objecte del contracte en diferents lots pels motius següents:

L'execució independent per una pluralitat de contractistes diferents impossibilitaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, ja que es tracta de prestacions que per la seva naturalesa i característiques – totes elles formen un sistema interrelacionat-, s'entenen com una unitat i són tècnicament indissociables unes de les altres i no és possible coordinar la seva execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Un altre motiu que impossibilita la divisió en lots és l'espai on es prestarà el servei, atès que es tracta d'un únic espai que dona servei a tot el Tecnoparc i es configura com una única unitat funcional susceptible d'explotació i aprofitament.

Tot i la no divisió en lots, donades les característiques del contracte, no es veu afectada la participació de les Pimes en el procés de licitació, assegurant les condicions d'igualtat per a Pimes o per a grans empreses.

7. CODI CPV

A l'esmentat objecte li correspon el codi del vocabulari comú de contractes públics (CPV): 55000000-0 Serveis comercials al por menor d'hoteleria i restauració.

8. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

El plec de prescripcions tècniques particulars conté la totalitat de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, permet a les empreses l'accés en condicions d'igualtat al procediment de contractació i s'ha formulat tenint en compte les regles de l'article 126.5 LSCP.

9. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte és de 15 anys a comptar des de la data de signatura del contracte, sense possibilitat de pròrroga.

10. RÈGIM ECONÒMIC-FINANCER DE LA CONCESSIÓ

En aquest contracte no hi ha pressupost de despesa a efectes d'allò establert a l'article 100 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, ja que REDESSA no fa cap aportació ni en concepte d'inversió ni de retribució pel servei.

El sistema utilitzat per a la determinació del preu és el del cànon d'explotació a abonar a REDESSA.

La retribució de l'adjudicatari consisteix exclusivament en els ingressos procedents dels preus abonats pels usuaris i, per tant, a REDESSA no li comporta cap despesa.

REDESSA no preveu atorgar a l'adjudicatari durant la vigència del contracte cap classe de subvenció o ajuda econòmica en concepte de retribució complementària per sufragar les despeses d'establiment del servei i d'explotació que se'n derivin, ni li assegura ni garanteix una recaptació o rendiment mínim en funció de la demanda.

Dins les despeses s'inclouen les despeses directes com són el cànon a satisfer a REDESSA i les derivades dels serveis prestats a les persones usuàries com les despeses de personal, proveïments, treballs per altres empreses, subministraments i d'altres. També les despeses indirectes en concepte de despeses generals de l'adjudicatari i de benefici de l'adjudicatari, sobre els ingressos, tal com indica l'estudi de viabilitat adjuntat al PCAP.

Aquesta concessió de serveis, d'acord amb l'article 285.2 LCSP, disposa d'un estudi de viabilitat en el qual es contempla l'equilibri de la concessió, als únics efectes de ser previsió orientativa del cost del contracte i possible rendibilitat econòmica de la concessió.

Cànon base de licitació: 26.400,00 euros anuals (més IVA). D'acord amb l'article 285 i 289 de la LCSP, l'adjudicatari abonarà a REDESSA un cànon d'explotació del servei. Aquest import té caràcter de mínim i les persones licitadores podran superar-lo en les seves ofertes, valorant-se la millora del cànon com a un dels criteris a l'hora de determinar l'oferta més avantatjosa econòmicament. Les ofertes presentades per sota del tipus seran excloses automàticament.

CÀNON MÍNIM ANUAL	IVA (21%)	TOTAL CÀNON MÍNIM ANUAL (amb IVA)
26.400,00 €	5.544,00 €	31.944,00 €

CÀNON MÍNIM MENSUAL (12 mensualitats)	IVA (21%)	TOTAL CÀNON MÍNIM MENSUAL (amb IVA)
2.200,00 €	462,00 €	2.662,00 €

Els licitadors hauran de presentar una oferta igual o superior al cànon mínim mensual. Qualsevol oferta que presenti un cànon inferior als 26.400 euros anuals (més IVA), quedarà exclosa de la licitació.

Aquest cànon mínim s'estableix com a base sobre el qual els licitadors hauran d'oferir-ne un d'igual o de superior, per la qual cosa, el cànon té la consideració de criteri d'adjudicació.

El cànon s'abonarà a partir del dia 1 d'abril de 2026.

Participació econòmica mínima del servei de barra del recinte firal: De la facturació total de caixa que s'obtingui del servei de barra per cada dia d'esdeveniment per l'adjudicatari, aquest haurà d'abonar a REDESSA com a mínim un 9% de participació econòmica. Aquest percentatge podrà ser augmentat d'acord amb l'oferta de l'adjudicatari, i es liquidarà cada vegada que es dugui a terme aquest servei de barra.

Despeses a abonar per l'adjudicatari

L'adjudicatari assumirà les despeses de qualsevol classe que es derivin de l'explotació de l'activitat objecte del present Plec.

Totes les despeses i tràmits necessaris per a iniciar i desenvolupar l'activitat de restauració com ara permisos, tributs, obres, instal·lacions, maquinària, màquines registradores, ordinadors, equipaments de la plantilla de cambrers, equipament de cuina, mobiliari i altre utillatge necessaris aniran, totalment, a càrrec de l'adjudicatari.

L'adjudicatari abonarà al seu càrrec tots els impostos, arbitris i gravàmens que afectin a l'activitat.

En especial assumirà les despeses de naturalesa tributària, les quotes i drets de connexió, les despeses de l'alarma, si fos el cas, així com els consums d'electricitat, clima, aigua, gas i d'altres subministraments que es determinin en relació amb l'espai adjudicat. REDESSA podrà requerir en qualsevol moment l'exhibició dels documents acreditatius corresponents.

REDESSA no assumirà cap responsabilitat al respecte ni assegura la vigilància i seguretat del local.

REDESSA compta amb comptadors individuals pel subministrament de llum i de gas, un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà de tramitar el canvi de titularitat en un termini màxim de 30 dies naturals posteriors a la finalització de les obres.

Un cop finalitzat el contracte, l'adjudicatari no pot donar de baixa els subministraments, s'haurà de tramitar el canvi a nom de REDESSA. L'incompliment d'aquesta obligació suposarà la incautació de la garantia dipositada per l'adjudicatari.

En relació als subministraments d'aigua i clima, essent comptadors no individualitzats, REDESSA liquidarà a l'adjudicatari les despeses d'aquests serveis, i l'adjudicatari abonarà mensualment els corresponents imports com un servei a part.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari les modificacions necessàries per adaptar els subministraments actuals a la normativa vigent.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la neteja trimestral periòdica i el buidament per un servei autoritzat del dipòsit de greixos connectat a la ret d'evacuació d'aigües procedent exclusivament de la zona de cuina.

En cadascuna d'aquestes actuacions, s'informarà a REDESSA amb 7 dies naturals d'antelació per si vol assistir i s'enviarà amb posterioritat l'acta al responsable del contracte de REDESSA.

Finalment també seràn a càrrec seu les reparacions dels danys ocasionats a l'edifici a conseqüència d'una activitat imputable a l'adjudicatari.

L'adjudicatari resta obligat a mantenir-se al corrent de pagament de totes les despeses derivades de la seva activitat durant tot el termini d'execució del contracte, sense poder reclamar cap despesa i/o cost addicional a REDESSA. Caldrà que entregui els certificats de corrent de pagament de Seguretat Social, Hisenda i Ajuntament de Reus, quan REDESSA li requereixi.

Les despeses de subministraments s'abonaran a partir del dia 1 d'abril de 2026.

Valor Estimat Contracte (VEC): 3.547.500 euros (sense IVA).

D'acord amb l'article 101.1 b), per al càlcul del valor estimat, l'òrgan de contractació ha pres l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, que segons les seves estimacions, generarà l'adjudicatari durant l'execució del mateix com a contraprestació pels serveis objecte del contracte, així com dels subministraments relacionats amb aquests serveis. Per veure el desglossament del valor estimat del contracte, s'adjunta l'estudi de viabilitat al Plec de Clàusules Administratives.

L'estimació d'ingressos s'ha realitzat als únics efectes de determinar el valor estimat del contracte. Per tant, aquesta estimació no vincula l'òrgan de contractació a la contraprestació econòmica de les parts del contracte.

Correspon així a cada licitador determinar l'import dels ingressos al seu risc i ventura, transferint-se el risc operacional a l'adjudicatari, d'acord amb l'article 15.2 de la LCSP.

Aquesta previsió d'ingressos i despeses contempla l'equilibri de la concessió als únics efectes de previsions orientatives del cost del contracte i possible rendibilitat econòmica de la concessió.

11. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La tramitació de l'expedient és ordinària.

El procediment d'adjudicació és obert, no subjecte a regulació harmonitzada, al ser un contracte de concessió de serveis amb valor estimat inferior a 5.538.000 euros, a l'empara dels articles 20.1 i 318 b) de la LCSP.

Els avantatges del procediment obert són els següents:

- a) Alta competitivitat pel número il·limitat de persones licitadores.
- b) Tota la documentació de les persones licitadores es rep al mateix temps per a la seva avaluació, pel que s'estalvia temps.
- c) Els criteris de selecció i adjudicació s'indiquen amb antelació a l'anunci de licitació.

12. CONTRACTE RESERVAT

No correspon, en base l'establert al PCAP i Disposició addicional 4ª i Annex VI de la LCSP.

13. HABILITACIÓ EMPRESARIAL O PROFESSIONAL

L'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte:

- Inscripció al Registre Sanitari indicats pel RD 191/2011.

Així mateix, cal que les prestacions objecte d'aquest contracte estiguin compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals, i s'acrediti degudament.

14. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP els licitadors han de declarar, mitjançant el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), la solvència econòmica i financera, amb els següents mitjans:

- Tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els riscos derivats de l'activitat empresarial o professional desenvolupada pel licitador per un import igual o superior a **600.000 euros** per sinistre.

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant document emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant una declaració responsable d'un compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi i el rebut de pagament corresponent.

Justificació:

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per les característiques del contracte, tenint en compte, d'acord amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, que l'objecte del contracte consisteix en un servei de bar-cafeteria-fleca.

15. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP els licitadors, en els contractes de serveis, la solvència tècnica o professional dels empresaris haurà d'acreditar-se tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb els mitjans següents i tenint en compte el Plec de prescripcions tècniques:

- El personal directiu (coordinador/a del servei) ha de tenir, com a mínim, una experiència professional d'un mínim de 3 anys en el sector prestant serveis d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, a calcular en els darrers 10 anys.

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat

expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització de la prestació.

Justificació:

D'acord amb l'article 91 de la LCSP s'utilitza com a mitjà d'acreditació de la solvència tècnica el mateix que proposa la normativa de contractes pels contractes de serveis (90.1.b) per analogia amb l'objecte del contracte tot i tractant-se d'una concessió de serveis.

Adscripció de mitjans

Declaració de compromís d'adscripció a l'execució del contracte de mitjans materials i/o personals.

S'haurà d'adscriure, com a mínim, els mitjans personals materials descrits al plec de prescripcions tècniques particulars.

Tot el personal adscrit al servei haurà de comptar amb la formació i qualificació necessària per al desenvolupament d'aquest (posseir el títol de manipulador d'aliments i complir amb les normes Higienic-sanitàries). Serà obligatori la figura del Coordinador/a que s'encarregui de la supervisió del servei i la garantia del mateix, que vetlli per la seguretat dels aliments i la correcta manipulació i presentació dels mateixos. Aquest coordinador/a tindrà l'experiència requerida a la solvència tècnica.

Aquest extrem s'acreditarà amb els carnets perceptius corresponents.

L'adjudicatari assignarà a l'activitat el personal apte i necessari per a garantir el correcte desenvolupament de l'activitat. El personal haurà d'anar amb uniforme o com a mínim identificat amb un distintiu que permeti identificar la seva adscripció a l'activitat.

Tot el personal que presti els serveis en l'espai adjudicat dependrà únicament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre aquest i REDESSA hi hagi cap vincle de dependència funcional ni laboral.

Un cop finalitzat el contracte, REDESSA no estarà obligat per cap títol amb les persones que en aquell moment o amb anterioritat hagin prestat servei per a l'adjudicatari.

Aquesta adscripció serà exigible només a l'adjudicatari. L'adscripció respecta el principi de proporcionalitat i té una estricta vinculació amb l'objecte del contracte (Resolucions del TACRC 20/2018, de 12 de gener, 328/2018, de 6 d'abril i 406/2019 de 17 d'abril). Aquesta mesura no resulta discriminatòria i està justificada per l'especificitat de la matèria i la necessitat d'emprar els coneixements adequats en la plataforma per a una correcta execució del contracte d'acord a normativa. D'acord amb l'article 76.3 de la LCSP, l'adscripció d'aquests mitjans personals i materials son raonables, justificats i proporcionals a l'entitat i característiques del contracte i no limita la participació de les empreses a la licitació.

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, en els contractes no subjectes a regulació harmonitzada, quan l'adjudicatari sigui una empresa de nova creació, entenent per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà si compleix amb l'adscripció de mitjans, i personal adscrit al servei compti amb la formació i qualificació necessària per al desenvolupament d'aquest (posseir el títol de manipulador d'aliments i complir amb les normes Higiènic-sanitàries), i tingui a la plantilla la figura del Coordinador/a que s'encarregui de la supervisió del servei i la garantia del mateix, que vetlli per la seguretat dels aliments i la correcta manipulació i presentació dels mateixos. Aquest coordinador/a tindrà l'experiència requerida a la solvència tècnica.

16. CLASSIFICACIÓ

Per als contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari. Aquest pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació en el grup o subgrup de classificació i categoria de classificació corresponents al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que s'exigeix en aquest plec.

Classificació posterior a l'entrada en vigor del RD 773/2015:

Grup: M Subgrup: 6 Hoteleria i serveis de menjars Categoria: 2

17. VARIANTS

No s'admeten.

18. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà a les proposicions més avantatjoses, sense entendre necessàriament com a més avantatjosa la més econòmica. Les ofertes es valoraran, sempre que la documentació aparegui correctament acreditada, d'acord amb els criteris, que apareixen per ordre de prelación, i que es ponderaran en funció del barem previst per a cadascun.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu. Els criteris relacionats amb la qualitat representen, almenys, el 51 per cent de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes.

CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE B) MÀXIM 35 PUNTS

1. PROJECTE D'EXPLOTACIÓ

Les empreses han de concretar les seves propostes relatives al projecte de d'explotació en una memòria tècnica que en cap cas, podrà tenir una extensió superior a 10 pàgines DIN A4, per una cara o 5 pàgines per ambdues cares, i amb un cos de lletra no inferior a 11. Es podran no tenir en compte les pàgines que excedeixin de l'extensió establerta (la portada, l'índex i els annexos no es comptaran dins aquesta extensió establerta).

Es donarà la màxima puntuació a la proposta que presenti una millor oferta del servei, tenint en compte les necessitats descrites al Plec de prescripcions tècniques, i valorant-se d'acord amb els següents criteris.

L'empresa haurà d'incloure obligatòriament, dins del sobre B, tota la documentació relacionada amb el projecte d'explotació, d'acord amb els següents apartats, i seguint les indicacions especificades.

Es valorarà fins a **35 punts** la presentació d'un **PROJECTE sobre les condicions i característiques de l'explotació del bar/cafeteria/fleca**

Els apartats i el contingut del PROJECTE hauran de tenir els mateixos títols i subapartats que es demanen a continuació:

1.1 NOVES TECNOLOGIES (FINS A 5 PUNTS)

El licitador haurà de presentar una proposta de noves tecnologies aportades al servei que tingui voluntat d'executar amb la gestió i l'explotació del bar-cafeteria-fleca, i es valorarà la qualitat i idoneïtat de la mateixa.

0- 5 punts

Es valorarà l'ús de noves tecnologies a la prestació del servei que puguin dotar al bar-cafeteria-fleca la imatge i el valors que impulsa el Parc Tecnològic del Tecnoparc, i que no constin com a especificacions mínimes al Plec Tècnic. Es valorarà l'existència de sistemes digitals de comanda i/o reserves, tant presencials (pantalles tàctils) com remots (aplicacions mòbils o codis QR), sistemes de monitoratge remot de temperatures, control d'estocs i avisos automàtics per a la reposició, servei a taula, espai reservat mb pantalles per possibles presentacions o reunions, taules geolocalitzades, pagament automatitzat...

1.2 ORGANITZACIÓ DEL SERVEI (FINS A 30 PUNTS)

El licitador haurà de presentar una proposta de l'organització del servei que tingui voluntat d'executar amb la gestió i l'explotació del bar-cafeteria-fleca, i es valorarà la qualitat i idoneïtat de la mateixa.

El contingut del sistema d'organització del servei, haurà de contemplar com a mínim els següents apartats:

1.2.1 Servei al client:

-Característiques del servei a oferir: Es valorarà la coherència, la determinació i el detall en la redacció per justificar quina és l'orientació del servei, quin serà l'enfoc del bar-cafeteria-fleca, quin és el projecte que vol desenvolupar (per exemple, entre d'altres: utilització o no de terrassa, cafeteria, dinars, etc.), valorant positivament que es determini pel licitador l'essència del projecte a desenvolupar de forma clara i concisa. (0- 5 punts).

-Mitjans humans: S'haurà d'aportar un organigrama de la plantilla adscrita al contracte i es valorarà la coherència amb el servei a prestar per poder determinar la qualitat del servei al client. A l'organigrama ha d'aparèixer la descripció del nombre de treballadors que proposa adscriure al servei (sala, cuina, terrassa...), càrrec, formació,

0-10 punts

organització del personal, previsió de torns dels treballadors, etc (0-5 punts).	
1.2.2.Estructura del servei: Respecte a la proposta referent a l'estructura del servei, aquesta haurà de constar dels següents apartats: -Horaris: Es valorarà que la proposta inclogui una previsió d'horaris de forma detallada (tant horaris d'obertura i tancament, previsió de dies festius, Planning de descans setmanal, etc.), d'acord amb els mínims esmentats al plec tècnic. (0- 5 punts). -Neteja, desinfecció, polítiques ambientals i gestió de residus: Es valorarà positivament que el licitador aportï un pla/protocol de manteniment i neteja dels lavabos, magatzem, terrassa, accessos, perímetre, vidres, etc., referent al sistema de neteja que té previst emprar a tots els espais del bar-cafeteria-fleca (per exemple si ho realitzarà una empresa externa o si ho realitzarà el mateix personal, periodicitat de realització, el tipus de producte a utilitzar, es valorarà el la previsió de millora acústica del bar-cafeteria-fleca, la ubicació contenidors de residus, la existència d'un sistema de segregació selectiva de residus (orgànics, envasos, paper i cartró, vidre, etc.), la ubicació adequada i senyalització dels contenidors, tant interiors com exteriors, per facilitar-ne l'ús pel personal i les persones usuàries, col·laboració amb programes municipals de reciclatge o iniciatives de reducció de residus (compostatge, reaprofitament d'aliments, etc.). (0- 5 punts).	0-10 punts
1.2.3.Accions comercials i satisfacció dels clients: En aquest apartat es valorarà la coherència dels procediments que estableixi el licitador per avaluar la satisfacció dels clients, respecte el servei que ofereix el bar-cafeteria-fleca, així com la qualitat del seu menjar. Es valorarà els sistemes de control que plantegi l'interessat per mesurar la qualitat del servei (com per exemple enquestes de satisfacció,	0-5 punts

comentaris amb major puntuació positiva obtinguts a plataformes de restauració, ...entre d'altres).

Es valorarà positivament el detall i especificació del pla/protocol de difusió activa, campanyes publicitàries i altres campanyes comercials i promocions respecte a l'activitat de bar-cafeteria-fleca

1.2.4 Estudi de viabilitat

Es valorarà amb un màxim de 5 punts que l'empresa licitadora aporti un estudi de viabilitat econòmica i operativa del servei de bar-cafeteria-fleca. Aquest estudi haurà d'incloure, com a mínim, una anàlisi de mercat, una previsió de demanda, una proposta de model de gestió, una estimació de costos i ingressos, i un pla de sostenibilitat econòmica durant el període de concessió. Es valorarà la claredat, coherència i realisme de les dades presentades, així com la seva adequació a les característiques i necessitats del servei.

1. **Anàlisi de mercat i entorn (1 punt):** Es valorarà la identificació del públic objectiu, la competència existent i les oportunitats del servei dins el context local.
2. **Previsió de demanda i proposta de serveis (1 punt):** Es tindrà en compte la coherència de la previsió de demanda amb l'entorn i la proposta de serveis (horaris, productes, preus, etc.).
3. **Model de gestió i organització (1 punt):** Es valorarà la claredat del model de gestió proposat, incloent l'estructura organitzativa, nombre de treballadors i funcions.
4. **Estudi econòmic-financer (1 punt):** Es valorarà la presentació d'un pressupost detallat amb previsió de costos i ingressos, així com l'anàlisi de la rendibilitat.
5. **Sostenibilitat i viabilitat durant la concessió (1 punt):** Es tindrà en compte la capacitat del projecte per mantenir-se estable i sostenible durant el període de concessió, incloent mesures d'adaptabilitat i millora contínua.

0-5 punts

CRITERIS DE QUANTIFICACIÓ AUTOMÀTICA (SOBRE C) MÀXIM 65 PUNTS	
2. PROPOSTA ECONÒMICA (FINS A 20 PUNTS)	
S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que proposi el cànon anual (IVA exclòs) més alt, que sigui igual o superior al mínim (26.400,00 € més IVA) establert a la licitació; la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula: $PV = (\text{Cànon anual que es puntua} / \text{Cànon anual màxim ofert}) \times 20$ <u>L'oferta que presenti un preu inferior al cànon mínim anual quedarà exclosa de la licitació.</u> <u>Les ofertes que igualin el cànon mínim obtindran 0 punts.</u>	0- 20 punts
3. PRODUCTE DE PROXIMITAT (FINS A 3 PUNTS)	
Amb la voluntat de promoure la reducció de les emissions de diòxid de carboni (CO²) i de gasos d'efecte hivernacle (GEI) en el transport dels productes necessaris per a dur a terme el servei i afavorir el producte de proximitat (km0) es puntuarà la presentació de certificats d'acreditació d'aquest tipus de productes a subministrar en el servei. Especificar el producte de proximitat. S'atorgarà 1 punt per a cada producte adscrit a l'execució del servei, amb certificat d'acreditació de producte de proximitat i fins a un màxim de 3 punts. Per acreditar aquest extrem s'ha d'aportar el certificat corresponent dintre el Sobre C.	0-3 punts
4. OFERTA DE PRODUCTES I SERVEIS (FINS A 12 PUNTS)	
Es valorarà la presentació d'una oferta de productes i serveis que incorpori els següents apartats tenint el compte el públic objectiu dels usuaris de l'edifici i els possibles visitants externs. Els licitadors inclouran	0-12 punts

la totalitat del ventall de l'oferta de productes que posaran a disposició dels usuaris, inclosos berenars i esmorzars. Es valorarà: a) Oferir diversos tipus de pa (fins a 2,5 punts): • Integral (0,5 punt) • sense gluten (0,5 punt) • sègol (0,5 punt) • xia (0,5 punt) • massa mare (0,5 punt) b) Dinars saludables que incloguin: amanides, verdures, poke bowls i productes a la planxa. (4 punts) c) Descomptes i/o ofertes en determinats productes i/o serveis per tal de afavorir la fidelització del client (0,5 punts). d) Descomptes exclusius sobre els preus pels treballadors de REDESSA (fins 1 punt): • Descompte del 2,5%: 0,25 punts • Descompte del 5%: 0,50 punts • Descompte del 7,5%: 0,75 punts • Descompte del 10%: 1 punt e) Alternatives per intolerants: Es valorarà la inclusió de diferents opcions per a persones amb necessitats especials d'alimentació: • al·lèrgies i/o intoleràncies (productes sense gluten) 2 punts • productes especials per vegetarians, vegans i/o altres. 2 punts	
5. PRODUCTES DE COMERÇ JUST (FINS A 2 PUNTS)	
Amb la voluntat de promoure els productes de comerç just (Sucre, cafè, xocolata, té, etc) s'atorgarà 1 punt per a cada producte, adscrit a l'execució del servei, amb certificat d'acreditació* de producte de comerç just i fins a un màxim de 2 punts.	0-2 punts

**Acreditació de que el producte ha estat elaborat per alguna organització membre de l'Organització Mundial del Comerç Just (WFTO), o bé de que compte amb alguna de les certificacions que atorguen segells de garantia de Comerç Just, com Fairtrade Internacional ECOCERT, Comercio Justo, FUNDEPP, IMO-Fair for Life Naturland, o equivalent.*

Per acreditar aquest extrem s'ha d'aportar el certificat corresponent dintre el Sobre C.

6. PROJECTE D'ADEQUACIÓ DELS ESPAIS (FINS A 20 PUNTS)

Es valorarà l'aportació d'un projecte d'inversió en mobiliari, parament de cuina, utillatge de sala, equipament, decoració de l'espai, etc. que vagi relacionat amb l'essència del propi edifici REDESSA Tecno, i d'un centre d'empreses basat en la innovació i tecnologia. La inversió obligatòria mínima serà de 35.000€ (més IVA).

Aquest criteri es valorarà d'acord amb els següents trams:

Inversió (€ més IVA)	Punts
35.001 – 75.000	5
75.001 – 115.000	10
115.001 – 155.000	15
155.001 – 195.000 o més	20

0- 20 punts

7. PARTICIPACIÓ ECONÒMICA EN EL SERVEI DE BARRA DE L'ESPAI FIRAL (FINS A 8 PUNTS)

Amb la voluntat de garantir una millor rendibilitat per a l'entitat titular de l'espai firal i fomentar la corresponsabilitat econòmica en l'explotació del servei de barra en els esdeveniments que es requereixin per part de REDESSA, es valorarà el percentatge de participació econòmica que el licitador proposi abonar a REDESSA sobre la facturació neta (IVA exclòs) generada pel servei de barra durant els esdeveniments celebrats a l'espai firal.

De la facturació total de caixa que s'obtingui del servei de barra per cada dia d'esdeveniment per l'adjudicatari, aquest haurà d'abonar a REDESSA com a mínim un 9% de participació econòmica. Aquest

0- 8 punts

percentatge podrà ser augmentat d'acord amb l'oferta de l'adjudicatari, i es liquidarà cada vegada que es dugui a terme aquest servei de barra.

La puntuació s'atorgarà segons la següent taula:

Percentatge ofert sobre la facturació neta	Punts
10%	2
12%	4
14%	6
16%	8

PUNTUACIÓ TOTAL **100 punts**

Els licitadors que no superin els 15 punts de puntuació en els criteris dependents de judici de valor (SOBRE B), seran exclosos del procediment i per tant, no passaran a la fase de valoració dels criteris de quantificació automàtica (SOBRE C).

Justificació dels criteris:

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte del servei a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP.

D'acord amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu.

En relació a l'oferta tècnica (avaluable amb criteris subjectius):

Pel que fa a l'oferta avaluable amb criteris subjectius, s'atorgarà el màxim de puntuació establerta per a cada apartat en què s'ha dividit cadascun dels criteris atenent a la pertinència, claredat, sistemàtica i detall en la presentació del contingut de la proposta.

La valoració de cada apartat es durà a terme de manera gradual, és a dir, s'assignarà més puntuació de l'apartat en qüestió a aquelles propostes que s'ajustin a les expectatives de l'ens contractant o les millorin i s'assignarà menys puntuació a aquelles propostes que no s'ajustin o ho facin en una qualitat inferior a les demès ofertes.

Pel que fa a l'establiment de la formula per a calcular la millor oferta econòmica, aquesta es senzilla i precisa, i assegura que l'oferta mes alta sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les ofertes en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap alça respecte el cànon mínim anual no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

Una oferta variada de productes i serveis és essencial per satisfer les necessitats i preferències dels usuaris de l'edifici, especialment en un entorn d'oficines. Oferir diferents tipus de pa, descomptes i opcions per a persones amb intoleràncies o dietes especials no només millora l'experiència dels usuaris, sinó que també promou la inclusió i la fidelització dels clients. Això assegura que tots els usuaris, independentment de les seves necessitats alimentàries, puguin gaudir dels serveis oferts.

Els productes de comerç just i de proximitat garanteixen que els productors reben un preu just pel seu treball, promovent condicions laborals dignes i sostenibles. A més, aquests productes sovint compleixen amb estàndards ambientals rigorosos. Presentar certificats d'acreditació de comerç just assegura que els productes utilitzats en el servei contribueixen a un comerç més equitatiu i responsable, beneficiant tant els productors com els consumidors.

Un projecte d'adequació dels espais que inclogui inversions en mobiliari, parament de cuina, utilatge de sala, equipament i decoració és crucial per crear un entorn funcional i atractiu. Aquest projecte ha de reflectir l'essència de l'edifici REDESSA Tecno, un centre d'empreses basat en la innovació i la tecnologia. Invertir en aquests aspectes millora l'experiència dels usuaris i pot augmentar la productivitat i satisfacció dels treballadors.

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes anormals o desproporcionades

D'acord amb el 149.2.b) de la LCSP, es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits, i hagin obtingut més de 65 punts en els criteris d'adjudicació diferents a l'apartat 2 dels criteris d'adjudicació (proposta econòmica):

- Quan concorren un sol licitador, sigui superior al cànon mínim anual en més de 30 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui superior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin superiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia menys elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada l'alta superior a 30 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin superiors en més de 5 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin inferiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de major quantia.

CRITERIS EN CAS D'EMPAT:

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà l'article 147 de la LCSP.

19. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres:

-President: Sr. Albert Boronat Avià - Gerent de REDESSA o el membre en qui ell delegui.

-Vocals:

Sr. Gerard Juanpere Toral – Tècnic de Coordinació i Defensa Jurídica de l'Ajuntament de Reus, o el seu suplent.

Sra. Maria Jesús Ramírez del Sol – Directora financera de REDESSA, o el seu suplent.

Sr. Eduard Vicente Pascual- Director de FiraReus, o el seu suplent.

-Secretària: Sra. Liliana Torné- Assessora jurídica de REDESSA, o la seva suplent.

20. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es podrà modificar el contracte per les causes establertes als articles 205 i 290 LCSP, en les condicions i requisits establerts legalment.

21. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució genèriques les següents:

a) L'adjudicatari resta obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria medi ambiental, en particular, a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte. Aquests residus no es podran dipositar en cap de les instal·lacions de REDESSA. Pel que fa a les restes que es poden ocasionar al efectuar aquests serveis, l'adjudicatari està obligada a retirar-les i a donar estricte compliment al previst en l'ordenança municipal reguladora de la neteja pública i de la gestió de residus.

Per acreditar aquest compliment, REDESSA podrà requerir certificats o informes que acreditin aquest reciclatge o alternativament una declaració responsable.

b) L'adjudicatari durant l'execució del contracte ha de garantir:

- Que no s'utilitza llenguatge o imatges sexistes, que atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
- Que la comunicació no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- Que en les seves comunicacions derivades de l'execució del contracte, s'eviti l'exaltació de la violència.

L'acreditació es dura a terme abans de l'inici de l'execució del contracte, mitjançant una declaració responsable en la qual manifestin que són coneixedors i compliran aquesta obligació.

c) L'adjudicatari haurà de mantenir durant tota la vigència del contracte una pòlissa responsabilitat civil per riscos professionals per un import igual o superior a 600.000 euros per sinistre.

A més de les condicions especials d'execució enumerades anteriorment, s'estableixen com a condicions especials d'execució específiques del present contracte les següents:

a) El pagament per part de l'adjudicatari de les factures dels seus subcontractistes s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de

desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb el que s'estableix al contracte, l'adjudicatari ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada l'obra.

b) Els compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta en relació als criteris relacionats amb productes de comerç just i proximitat.

c) Tots els productes de neteja emprats i productes de parament de taula per emportar han de ser biodegradables i sostenibles respectivament, procurant que siguin el màxim de respectuosos amb el medi ambient i els productes químics hauran de ser acreditats amb l'etiqueta ecològica europea. Els productes hauran de complir els criteris bàsics de l'apartat 3.1 al 3.6. dels criteris de la CPE de la UE aplicables als productes de neteja:

http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/toolkit/cleaning_product/es.pdf

d) Tenir un pla de prevenció de pèrdues i malbaratament alimentari donant compliment a les polítiques de circularitat en relació a la gestió dels excedents alimentaris i la reducció del malbaratament alimentari, valorant la seva aportació a entitats del tercer sector, en aplicació de la Llei 1/2025, d'1 d'abril, publicada al BOE número 80, de 2 d'abril de 2025.

e) L'adjudicatari haurà de complir amb l'import de la inversió que consta a la seva oferta, i amb el projecte d'explotació aportat.

L'acreditació es durà a terme mitjançant els documents justificatius corresponents, un cop finalitzades les obres i com a màxim durant els primers 60 dies naturals des de l'inici d'activitat (factures, certificats final d'obres, etc.)

f) L'adjudicatari haurà d'aplicar un Pla d'Autocontrol i Seguretat Alimentària (APPCC) amb protocols de neteja, desinfecció, formació del personal i traçabilitat dels aliments i haurà de complir de forma estricta la normativa sanitària vigent relativa a l'elaboració, conservació, emmagatzematge i venda d'aliments. Amb aquest Pla es dona compliment al Reglament (CE) núm. 852/2004 sobre higiene dels productes alimentaris i qualsevol normativa sectorial o autonòmica d'aplicació.

L'incompliment de totes les condicions especials d'execució anteriorment mencionades, és consideraran com a falta molt greu.

L'acreditació es durà a terme mitjançant una declaració responsable en la qual manifestin que són coneixedors i compliran aquestes obligacions. REDESSA podrà sol·licitar en el moment que consideri oportú la documentació acreditativa corresponent.

22. RESPONSABILITAT EN L'EXECUCIÓ I PENALITATS.

D'acord amb l'article 192 de la LCSP, en cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos d'execució es podran acordar la imposició de les següents penalitats o resolució del contracte, segons la tipificació que es detalla a continuació:

En els supòsits d'incompliment o compliment defectuós de les obligacions assumides per l'adjudicatari, REDESSA podrà resoldre el contracte o exigir-li el compliment del mateix.

De forma motivada i en atenció a la reversibilitat de l'incompliment i de l'interès general per a complir amb l'objecte del contracte dins del termini establert, REDESSA, un cop notificada la incidència/incompliment existent, la seva graduació i les característiques del mateix d'acord amb les previsions establertes al Plec, concedirà un termini màxim de 5 dies a l'adjudicatari per solucionar les incidències referides, a més d'indicar quines mesures adoptarà per evitar que es tornin a produir. En cas de que no s'adopti la solució pertinent, s'aplicarà la penalitat corresponent.

D'acord amb l'article 192 i 193 de la LCSP, en cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos d'execució es podran acordar la imposició de les següents penalitats i, especialment, les prescrites a l'article 201 LCSP, amb relació a les obligacions socials, ambientals i laborals, segons la tipificació que es detalla a continuació:

1.- Incompliments lleus:

- a) L'omissió del deure de comunicar situacions contràries a la correcta prestació del servei contractat, en el termini màxim de 24 hores des del seu coneixement.
- b) La falta de respecte al públic, als treballadors o clients de REDESSA, i a la resta de personal dels centres on es presta el servei.
- c) L'abandonament del lloc de treball sense causa justificada o el servei durant la jornada. Si a conseqüència d'aquest abandonament s'ocasiona un perjudici de consideració als usuaris o al personal dels centres, o és causa d'accident, la falta pot considerar-se greu o molt greu.
- d) Les petites negligències en la realització del treball, o en la cura i conservació dels materials de les instal·lacions de REDESSA. Quan

L'incompliment de l'anterior origina conseqüències de gravetat en la realització del servei, la falta es pot considerar greu o molt greu.

e) No deixar l'espai utilitzat per la deguda prestació del servei en les mateixes condicions que es trobava quan es va posar a disposició de l'adjudicatari i que pel seu estat es pugui considerar com a incompliment lleu.

f) En general, qualsevol altra actuació o incompliment de les condicions del plec de clàusules, que pugui ocasionar perjudici al servei i que no es contempli en els apartats següents.

g) La no compareixença del representant de l'empresa o personal de la mateixa quan li siguin requerits per REDESSA.

h) La no prestació del servei fins a 24 hores, sense causa justificada. Si a conseqüència d'aquest fet s'ocasiona un perjudici de consideració als usuaris, la falta pot considerar-se greu o molt greu.

i) L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides per la normativa de prevenció de riscos laborals, i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

2. Incompliments greus:

a) La no utilització dels uniformes proporcionats per l'empresa licitadora exigit al plec tècnic, i la no correcció en l'aspecte personal.

b) La manca dels elements de seguretat necessaris per a la prestació del servei encarregat, o la utilització d'eines defectuoses que impedeixin una correcta prestació del servei.

c) La modificació del servei, sense causa justificada i sense notificació prèvia.

d) Incompliment de les decisions preses pel responsable del contracte que impliquin una despesa per REDESSA.

e) La falsedat de la informació que faciliti a REDESSA.

f) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior a la requerida.

g) La inexistència de mitjans tècnics especificats a l'oferta, o la manca d'operativitat d'aquests.

h) Qualsevol altre incompliment del contracte que causi un perjudici greu al servei.

i) L'incompliment de les condicions tècniques establertes en l'oferta i/o dels mitjans tècnics oferts, (i que se'n derivi una inadequada realització del servei o un servei de qualitat inferior respecte a l'establert).

j) No dipositar correctament els residus a la via pública sense afectar al sistema de gestió de residus de les instal·lacions de REDESSA.

k) No deixar l'espai utilitzat per la deguda prestació del servei en les mateixes condicions que es trobava quan es va posar a disposició de l'adjudicatari i que pel seu estat es pugui considerar com a incompliment greu.

l) No poder localitzar al tècnic responsable durant un esdeveniment.

m) La realització de tres incompliments lleus.

n) Actuació professional deficient o contrària a la pràctica professional, tant per la gestió del servei com l'atenció al públic.

- o) La falta de manteniment, higiene i neteja del espai, i la manca de retirada dels residus que es generin amb l'explotació del servei.
- p) Que els embalatges, bosses d'escombraries, paper i altres productes de cel·lulosa que dispensin o que emprin per a la recollida dels residus no portin el distintiu de garantia de qualitat ambiental o altra etiqueta ecològica oficial.
- q) La no prestació del servei durant més de 24 hores fins a 48 hores, sense causa justificada.
- r) Incompliment dels horaris establerts
- s) Incompliment greu de qualsevol obligació en matèria de prevenció de riscos a criteri de REDESSA.
- t) L'incompliment de les clàusules 3, 6, 7, 8 i 9 del plec tècnic.
- u) La perillositat o riscos derivats del mal estat de conservació i manteniment dels elements de les instal·lacions i en general dels béns afectes al funcionament de l'activitat.
- v) Les discussions violentes amb els usuaris, per part de l'empresa adjudicatària o de tercers subcontractats per aquesta.
- w) L'ocupació d'espais destinats a una activitat diferent de l'autoritzada.

3.- Incompliments molt greus:

- a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de REDESSA, relatives a la prestació del servei. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.
- b) La falta d'higiene en el transport i la manipulació dels productes.
- c) La intoxicació d'algun dels comensals a causa d'algun aliment subministrat per l'adjudicatari.
- d) L'incompliment dels terminis establerts per a la realització dels serveis.
- e) Incompliment o compliment defectuós de les condicions especials d'execució genèriques i específiques.
- f) Falta d'aprovisionament dels materials necessaris.
- g) El retard sistemàtic i comprovat en la prestació del servei (més de tres advertències escrites de REDESSA).
- h) Fraus, falsedat, abús de confiança i deslleialtat en la forma de prestació del servei.
- i) La comissió de furt o robatoris durant l'exercici de les seves tasques.
- j) La violació del secret de correspondència o de documentació dels centres i dependències, o de les persones, en els locals i instal·lacions de les quals es realitzen entre les empreses que contracten l'esdeveniment.
- k) Els maltractaments de paraula o d'obra, o falta greu de respecte i consideració a les persones en les instal·lacions de REDESSA.
- l) Incompliment de l'obligació de prorrogar el contracte.
- m) No presentar-se al lloc de treball en els actes programats per REDESSA.
- n) La realització de tres infraccions greus.
- o) La no prestació dels serveis durant més de 48 hores, sense causa justificada.
- p) L'incompliment de l'abonament del cànon establert i en el termini fixat.

- q) L'incompliment de l'abonament de l'import de participació econòmica de REDESSA ofert pel servei de barra.
- r) L'incompliment de les obligacions contractuals previstes en el Plec.
- s) L'incompliment de l'obligació de presentar la relació detallada i els justificants de pagament a la/les subcontractista/es establerts en aquest Plec i a l'article 217.1 LCSP o quan la subcontractació no compleixi les condicions establertes al Plec.
- t) L'incompliment de la prohibició d'establir màquines recreatives.
- u) L'incompliment de vendre begudes alcohòliques a menors.
- v) L'incompliment de la prohibició de fumar a l'interior del local.
- w) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa aplicable sobre l'extracció de fums i contaminació acústica.

2. Quantificació de les penalitats:

Els incompliments es penalitzaran, excepte per aquells que tenen una penalitat específica, de la següent manera:

- 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.

S'estableix com a penalitat específica en cas d'incompliment de l'apartat e) de les condicions especials d'execució específiques la següent:

- Es podrà imposar una penalitat per l'import corresponent a la meitat de l'import resultant de la diferència entre l'import mínim establert al tram en relació a la inversió que s'ha compromès a executar, i per la qual ha obtingut punts, i l'import real justificat de les inversions realitzades.

Quan l'adjudicatari, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total o parcial, REDESSA pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

REDESSA determinarà la penalitat adequada per a cada tipus d'incompliment, les quals es graduaran d'acord amb els següents criteris:

- a) Intencionalitat.

- b) La pertorbació que pugui produir en el funcionament del servei o en el compliment de la normativa en vigor.
- c) La reincidència en la comissió d'incompliments.
- d) La negligència o actitud culposa de l'adjudicatari.

L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret REDESSA.

La constitució en demora de l'adjudicatari no requerirà intimació prèvia per part de REDESSA d'acord amb l'article 193.2 de la LCSP.

No obstant, en cas que REDESSA ho consideri oportú, si l'adjudicatari incorre en alguna de les conductes tipificades com a incompliments, li notificarà mitjançant correu electrònic la incidència/incompliment existent, la seva graduació i les característiques del mateix d'acord amb les previsions establertes al Plec, i es donarà un termini màxim de 5 dies naturals a l'adjudicatari per solucionar les incidències referides, a més d'indicar quines mesures adoptarà per evitar que es tornin a produir. En cas de que no s'adopti la solució pertinent, s'aplicarà la penalitat corresponent.

REDESSA notificarà a l'adjudicatari la resolució adoptada, atenent a les al·legacions presentades i, en el seu cas, amb imposició de la penalització corresponent si fos el cas.

Totes les penalitats se satisfaran deduint-les de les factures, o sobre la garantia definitiva, en el seu cas, tot això sense perjudici de la indemnització a favor de REDESSA pels danys i perjudicis causats.

Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determina la paralització del contracte.

23. GARANTIA DEFINITIVA

La persona licitadora que presenti la millor oferta, conformitat amb el que disposen els articles 107.4 i 114 de la LCSP, ha de constituir a disposició de l'òrgan de contractació una garantia consistent en cinc (5) mensualitats del cànon mensual que consti a la seva oferta, sense IVA.

La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de la LCSP.

24. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte, a més de les que assenyala l'article 211 de la LCSP, amb l'excepció de les que preveuen les lletres d) i e), d'acord amb l'article 319.2, les següents:

- a) L'execució hipotecària declarada deserta o la impossibilitat d'iniciar el procediment d'execució hipotecària per falta d'interessats autoritzats per a això en els casos en què així escaigui, d'acord amb el que estableix la LCSP.
- b) La demora superior a sis mesos per part de REDESSA en el lliurament a l'adjudicatari de la contraprestació o dels mitjans auxiliars a què es va obligar segons el contracte, si és el cas.
- c) El rescat del servei per part de REDESSA per gestionar-lo directament per raons d'interès públic. El rescat de la concessió requereix, a més, que s'acrediti que la gestió directa esmentada és més eficaç i eficient que la concessional.
- d) La supressió del servei per raons d'interès públic.
- e) La impossibilitat d'explotar el servei com a conseqüència d'acords adoptats per REDESSA amb posterioritat al contracte.
- f) El segrest o la intervenció de la concessió per un termini superior a l'establert de conformitat amb l'apartat 3 de l'article 263 de la LCSP, sense que l'adjudicatari hagi garantit l'assumpció completa de les seves obligacions.
- g) La impossibilitat de prestar el servei per conseqüències derivades de la COVID-19 o situacions anàlogues.
- h) L'impagament del cànon establert durant tres mensualitats.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixen en els articles 212, 213 i 294 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

Un cop adjudicat el contracte, si en fase d'execució es dona una causa de resolució del contracte establerta en aquest Plec o en la Llei en general, s'atindrà al que disposa l'article 213.6 de la LCSP.

25. CESSIÓ DEL CONTRACTE

S'admet la cessió del contracte, en els supòsits de successió en l'adjudicatari (fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat), prèvia comunicació a REDESSA i sempre que l'entitat resultant compti amb la solvència necessària segons el plec administratiu.

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte poden ser cedits per l'adjudicatari a un tercer, prèvia autorització de REDESSA, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214.2 de la LCSP, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat. No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona



quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'adjudicaria si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

En tot cas i sota qualsevol circumstància, serà necessària l'autorització de la cessió per part de REDESSA, de forma escrita i amb caràcter previ.

26. SUBCONTRACTACIÓ

L'adjudicatari podrà subcontractar a tercers per a la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP, indicant la part del contracte que tingui previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil professional, definit a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes a qui vagin a encomanar la seva realització.

Reus, a la data de l'última de les signatures electròniques de les parts intervinents.

Salva Guillén López

Cap de gestió de les Infraestructures de REDESSA

Albert Boronà Avia

Gerent de REDESSA