



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA RESPECTE CONTRACTE PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI PRIVAT DE BAR-RESTAURANT I LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU DE L'ESPAI DEL BAR "EL SOCIAL" DE MEDINYÀ TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT JULIÀ DE RAMIS, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1. INTRODUCCIÓ

En data 11 de desembre de 2024, es va formalitzar contracte de concessió administrativa, ús privatiu del domini públic, per a l'explotació bar – restaurant ubicat al local social de Medinyà, carrer Migdia 20, baixos, a favor del Sr. Albert Gallardo Gutiérrez per un període de 2 anys, prorrogable amb un màxim de 8 anys totals comptats a partir de la data de la signatura.

Atès que en data 1 de juliol de 2025 el Sr. Albert Gallardo comunica la renúncia a la concessió administrativa, es fa necessari tramitar de nou la corresponent licitació.

2. DESCRIPCIÓ DE LA NECESSITAT

S'emet la present memòria justificativa a la concessió administrativa d'ús privatiu i explotació de "El Social" en compliment del disposat a l'article 116 LCSP.

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment exigint per l'article 28 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 (en endavant, LCSP) estan degudament acreditats a l'expedient.

Amb l'execució de dit contracte es pretén desenvolupar un servei privat de titularitat municipal amb rendiment econòmic.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans personals ni materials suficients per dur a terme els serveis de titularitat municipal i susceptible de rendiment econòmic per la qual cosa opta per la gestió indirecta del servei mitjançant concessió.

El contracte definit té la qualificació de contracte de concessió de serveis, tal com estableix l'article 284 LCSP.

Aquesta memòria haurà d'ésser publicada al perfil del contractant en compliment del mandat de l'article 63.3 LCSP.

L'òrgan de contractació ha justificat la celebració del contracte en la necessitat de cobrir la demanda de servei de bar-restaurant dins de l'edifici de local social, d'acord amb les següents necessitats:

- Dotar les instal·lacions d'un espai on els usuaris de l'equipament puguin tenir



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

accés a servei de bar-restaurant.

- Oferir un servei complementari a les activitats esportives i/o lúdiques que es realitzen a l'equipament municipal, el qual no obstant, és accessible al públic general, sempre dins de l'horari d'obertura de l'equipament i amb les especificitats que s'establiran als plecs

3. MARC NORMATIU

- Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 158 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena 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 (d'ara endavant LCSP).
- El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
- El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. (Articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).

4. OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte

El present contracte té per objecte la contractació del servei privat de bar-restaurant del local anomenat "El Social" de Medinyà, amb les condicions i característiques previstes en aquesta memòria, l'estudi de viabilitat, el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP), així com el Plec de prescripcions tècniques (PTT).

La ubicació i descripció de l'immoble es troba definit al PCAP, PPT i els seus annexes

La concessió del servei comporta que el concessionari assumeix la gestió i l'explotació dels serveis, sota el seu propi risc i ventura, i que aporta els mitjans personals, materials i tècnics necessaris per al desenvolupament dels mateixos.

No fraccionament per lots.

No es considera convenient la divisió del contracte en lots, atès que la realització independent de les diverses prestacions objecte del contracte impediria una correcta execució del contracte i l'eficiència en la prestació dels serveis, des d'un punt de vista tècnic i de coordinació dels diferents serveis contractats.

Codi CPV

L'objecte del contracte s'identifica amb els següents codis CPV (Reglament de la CE 213/2008 de la Comissió):

Ajuntament de Sant Julià de Ramis C/ Major, 1 17481- Sant Julià de Ramis(Girona)
Tel. 972 170909 sjramis@santjuliaderamis.cat– <http://www.santjuliaderamis.cat>



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

55511000-8 Serveis de cantina
55100000-1 Servei d'hosteleria
55330000-2 Servei de cafeteria
55410000-7 Serveis de gestió de bars

5. DURADA DEL CONTRACTE

La durada inicial del contracte és de 2 anys amb la possibilitat de prorrogar-lo any a any fins a una durada màxima de 4 anys.

El termini començarà a comptar des de la formalització del contracte o des de la data fixada en el document contractual, d'acord amb l'article 35.1.g) LCSP.

No obstant el que estableixen els apartats anteriors, quan al venciment del contracte no s'hagi formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació que ha d'efectuar el contractista com a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i hi hagi raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es pot prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de nou mesos, sense modificar la resta de condicions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data de finalització del contracte originari, de conformitat amb l'article 29.4 de la LCSP

6. CONSIDERACIONS TÈCNIQUES I REQUERIMENTS

El present document estableix les prescripcions tècniques en les que es basarà el Plec de Clàusules Administratives.

Es posa a disposició de l'adjudicatari l'espai destinat a Bar-Restaurant situat en equipament municipals situat al C/ Migdia 20 de Medinyà, lliurant-se els següents elements acabats i en funcionament:

Al PCAP I PPT, hi consta el parament i les eines que es posen a disposició del concessionari.

Superfície d'ocupació que es proposa:

Consta d'una superfície edificada tancada amb les dimensions següents:

Descripció dels espais interiors:

Espai interior destinat a bar i restaurant: 136,90 útils m².

Espai interior destinat a magatzem: 31,80 útils m².

Serveis higiènics: 32,50 m² útils



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

Descripció dels espais exteriors:

Porxo: 30 m².

Terrassa exteriors descoberta: 30 m².

Descripció de l'activitat a desenvolupar

El contracte té per objecte atorgar l'ús privatiu del domini públic de l'espai destinat a bar- restaurant situat a l'edifici del local social de Medinyà, situat al Carrer Migdia, 20 de Medinyà.

Característiques del servei

El servei de bar-restaurant ha d'aportar **una imatge de qualitat** a l'espai. Es cerca aportar prestigi a l'equipament municipal i al poble, així com a l'Ajuntament. Aquest servei es considera com a servei privat.

Aquesta imatge de qualitat s'ha de basar en un treball sòlid, tant pel que fa a la professionalitat del seu personal, com pel seu projecte de treball, que es tradueixi en un servei amb productes de qualitat del territori i amb la seva forma de presentació als usuaris.

El projecte de treball ha de permetre una gestió eficaç i ordenada en la zona de bar així com la seva terrassa.

És necessari, doncs, que es **pugui documentar l'experiència dels licitants** en aquest tipus de gestió. Caldrà que s'avalí documentalment la seva experiència en el sector, quanta més experiència, millor.

Amb tot el que s'ha dit, l'Ajuntament no considera únic els criteris econòmics de guanys en la gestió del bar, sinó que **valora la qualitat en el servei donat als usuaris**, i el fet que aquests vulguin repetir l'experiència.

L'adjudicatari oferirà uns nivells de qualitat adequats en relació als productes oferts, atenent sempre a criteris professionals de presentació i d'elaboració, per tal de donar imatge de qualitat al servei.

En la mesura del possible el concessionari dinamitzarà el servei amb activitats de caire cultural i lúdic de caràcter excepcional que aportin qualitat al servei i generin concurrència en l'espai.

Personal, higiene i comportament

- L'adjudicatari està obligat a dedicar el personal necessari per complir amb les obligacions derivades del servei objecte del contracte.
- Es vetllarà per la higiene dels treballadors. A les zones de manipulació i



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

emmagatzematge es prohibirà tot allò que pugui contaminar els aliments: menjar, fumar o qualsevol altra pràctica antihigienica.

- L'aspecte del personal serà impecable en tot allò que comporta l'ordre personal.
- En l'exercici de l'explotació hauran d'observar-se en tot moment les condicions higièniques que estableix la legislació vigent, principalment al Reial Decret 3484/2000, de 29 de desembre, pel qual s'estableixen les normes d'higiene per a l'elaboració, distribució i comerç de menjars preparats i Real Decret 1086/2020 de 9 de desembre pel que es regulen i flexibilitzen determinades condicions d'aplicació de les disposicions de la UE en matèria d'higiene de la producció i comercialització de productes alimenticis i es regulen activitats excloses del seu àmbit d'aplicació. A més, l'adjudicatari de la concessió haurà de respectar les prescripcions sanitàries recollides a la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries davant el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac, en la seva redacció donada per la Llei 42/2010, de 30 de desembre.
- L'expedició de begudes alcohòliques estarà condicionada a la normativa vigent.
- El personal haurà de disposar dels coneixements suficients del municipi i l'entorn per poder atendre les demandes.

Horari de prestació del servei

Els horaris d'obertura autoritzats seran els que fixa el Plec de prescripcions tècniques.

L'horari que resulti fixat no podrà modificar-se sense autorització expressa de l'Ajuntament.

7. ANÀLISIS ECONÒMICA

El valor estimat del contracte (VEC), als efectes del que disposen els articles 101 i concordants de la LCSP 2017, ascendeix a la quantia de 14.400 euros, pròrrogues incloses. Aquesta xifra inclou l'import net de la xifra de negocis que es preveu que tindrà el concessionari d'acord amb l'estudi de viabilitat econòmica.

En base al disposat a l'article 100 LCSP, el preu del contracte i pressupost base de licitació és de 7.200,00 euros (IVA exclòs). Aquest import ve determinat pel cànon mínim a abonar per l'adjudicatari durant el període inicial de la concessió. Aquest cànon podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

Vista la incidència de qualsevol tipus de contractació sobre les despeses i ingressos de l'entitat, és essencial, en compliment dels disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial. Referent a això ha d'assenyalar-se en aquest punt i quant al deute financer, si ha estat necessari formalitzar una operació de crèdit per finançar la contractació referida; si aquesta compleix el principi de prudència financera i, finalment, el volum de deute viu que genera juntament amb la resta d'operacions vigents de la Corporació.

En relació amb el deute comercial, ha d'analitzar-se si els compromisos de despesa generats per aquesta contractació es faran compliment el període mitjà de pagament a proveïdors i les disposicions previstes en el Pla de Tresoreria de l'entitat.

Per tant, l'estudi de sostenibilitat ha d'englobar les repercussions i els efectes econòmics que generarà el contracte proposat, tant durant la seva execució com durant tota la vida útil de l'obra, subministrament o servei objecte d'aquest, sobre la base de la valoració de les despeses futures o col·laterals als quals de lloc, entesos com a tals els costos de manteniment, assegurances, conservació, desmuntatge, etc. A més una vegada analitzats i valorats les despeses futures o col·laterals, hem d'analitzar la capacitat de finançament de l'entitat per fer front a ells a llarg termini, independentment de la durada del contracte objecte d'anàlisi. En cas de suposar l'assumpció de deute financer, haurà d'analitzar-se si aquest deute es troba degudament estructurada, quedant garanteixo que l'entitat pots fer front als pagaments generats.

El principi d'estabilitat pressupostària, entès com la capacitat o necessitat de finançament en termes pressupostaris SEC-10, és la diferència entre els Capítols 1 a 7 del Pressupost d'Ingressos i els Capítols 1 a 7 del Pressupost de Despeses. Referent a això ha d'indicar-se que la despesa prevista es troba recollit al pressupost inicial o en la modificació pressupostària tramitada a aquest efecte, i que per tant, compleix el principi d'estabilitat pressupostària, tal com haurà informat la intervenció en l'expedient corresponent. Igualment és essencial per garantir el correcte estudi de la sostenibilitat financera del contracte, que aquestes repercussions i els efectes econòmics es trobin supeditats al compliment del principi d'estabilitat pressupostària, de manera que hem de comprovar que les despeses tenen cabuda als corresponents pressupostos futurs de l'entitat i són compatibles amb els possibles plans d'ajust o economicofinancers que l'entitat pogués tenir en vigor.

L'anàlisi econòmica de la memòria és una peça crítica, perquè determinarà el preu del contracte i és on es desenvoluparà l'anàlisi de l'estabilitat i sostenibilitat del contracte, perquè a posteriori, seguint amb el procediment de contractació, sigui fiscalitzat per la intervenció.



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

Cànon Anual

El concessionari haurà de satisfer un cànon a l'Ajuntament per l'exercici dels drets derivats de la concessió. El cànon anual mínim per a la utilització i explotació de la concessió, que servirà de base a la licitació, serà de 3.600,00 euros (sense iva) total anual 4.356,00 euros (amb iva), corresponent a un cànon mensual de 300,00 € mensuals iva no inclòs.

Apart del cànon mencionat, el concessionari es farà càrrec del pagament de 250,00 € mensuals, corresponents als subministraments de llum i aigua

Els licitadors, de conformitat amb el què disposa la clàusula onzena d'aquest plec relativa als criteris d'adjudicació, hauran d'igualar o millorar a l'alça aquest import fixat com a base de la licitació, amb la presentació de l'oferta econòmica corresponent. En conseqüència, el cànon anual a pagar durant el termini de la concessió quedarà fixat definitivament d'acord amb l'oferta formulada per qui resulti adjudicatari.

Per calcular el cànon s'ha considerat la maquinària i el personal a aportar, també s'ha tingut en compte la connexió a la xarxa d'electricitat d'ús compartit de l'equipament.

El concessionari abonarà el cànon abans de la formalització del contracte. La manca de pagament del cànon determinarà la impossibilitat de formalitzar el contracte.

Risc operacional

L'Informe 9/2016, d'1 de desembre, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya (Comissió Permanent) aclareix que s'ha d'entendre per risc operacional «el risc econòmic vinculat a l'explotació i, en conseqüència, a la retribució, que pot comprendre el risc de demanda, el risc de subministrament o tots dos, de manera que la remuneració ha de dependre de l'ús efectiu o de la freqüentació de l'obra o el servei».

Atès que la retribució del contractista del servei de bar-restaurant del local social de Medinyà ve donada únicament pels ingressos per explotació percebuts dels usuaris del mateix, sense que l'ajuntament de Sant Julià de Ramis garanteixi una determinada retribució fa que necessàriament es tracti d'un contracte de concessió de serveis dels que preveu l'article 15 de la LCSP.

En aquest cas, el contracte s'ha de qualificar com de concessió del servei, d'acord amb l'article 15 i 284 de la LCSP ens trobem davant d'un contracte de concessió de serveis. En aquest contracte, el poder adjudicador encomana a títol oneros a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei en el que la prestació és de la seva titularitat o competència, i la contrapartida la constitueix, bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte, o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu. El dret d'explotació dels serveis implicarà la transferència al concessionari del risc operacional.



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

Precisament, per aquesta transmissió del risc operacional a l'explotador del bar-restaurant situat en una instal·lació municipal, és el que va provocar que el Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, en la seva Resolució 135/2017 de 3 de febrer 2017; i també, l'Acord del Tribunal Administratiu de Contractació Pública de la Comunitat de Madrid, de 17 de maig de 2017, ja van considerar que aquest tipus d'explotació havia de qualificar-se com un contracte de concessió de serveis. I no, com un contracte de serveis, ni com un contracte administratiu especial.

Ara bé, la qualificació com a contracte de concessió de serveis, **té com a contrapartida l'exclusió del procediment obert simplificat** en els seus dos vessants ja que l'article 159, només permet tal procediment per als contractes d'obres, subministraments i serveis sota certes condicions. Però no per al contracte de concessió de serveis; de manera que per a l'explotació per mitjà de la concessió de serveis, encara que sigui d'escassa rendibilitat, hem d'utilitzar d'un procediment laboriós i complex, com és l'obert.

Finalitat i justificació del procediment

El procediment escollit com s'ha mencionat és l'obert ja que no hi cap poder utilitzar l'obert simplificat al tractar-se d'un contracte de concessió de serveis públics.

La tramitació serà ordinària.

S'ha escollit una pluralitat de criteris per determinar la millor relació qualitat-preu ja que el que interessa no és un preu bo, sinó el que interessa és que es presti un servei de qualitat i amb una oferta variada.

Signat electrònicament,