



Ajuntament de Begur

Expedient número: 2212/2025

Assumpte: Concessió demanial per a l'ús i explotació del bar cafeteria del centre polivalent d'Esclanyà, del municipi de Begur.

Document signat electrònicament per: El Secretari

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL BAR CAFETERIA DEL CENTRE POLIVALENT D'ESCLANYÀ, DEL MUNICIPI DE BEGUR

En compliment de l'establert en l'article 3.3.a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, així com en compliment de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que regula la iniciació i el contingut de l'expedient de contractació, emeto la següent **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**:

1.- Antecedents i motivació de la necessitat

El bar cafeteria del centre polivalent d'Esclanyà ha estat objecte d'explotació per part de l'adjudicatari actual de la concessió demanial durant els últims quatre anys, si bé aquest contracte ha arribat al seu termini, havent exhaurit el màxim de pròrrogues possibles. De manera que cal licitar de nou aquesta contractació, per tal de donar continuïtat al servei de bar cafeteria que es presta als usuaris com a centre de reunió i convivència entre els veïns del municipi.

2.- Objecte i naturalesa del contracte

Es tracta d'un contracte de naturalesa patrimonial i, concretament, una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic d'acord amb el que disposa l'article 93 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, article 79 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 59 i 61 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

La utilització i aprofitament dels béns de domini públic es troba regulada a les següents normes:

- Articles 217, 218 i 221 del Reial Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (en endavant, TRLMC).
- Capítol I del Títol IV de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells preceptes que tinguin caràcter bàsic, d'acord amb la disposició final 3a de la mateixa Llei.
- Capítol I del Títol III del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (en endavant, RPEL).

L'article 218.4 del TRLMRLC i l'article 59 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, determinen que l'ús privatiu d'un bé de domini públic que comporta una transformació o modificació d'aquest, resta subjecte a concessió administrativa.

La normativa patrimonial remet, pel que fa al procediment d'adjudicació, a la normativa aplicable en matèria de contractació pública:

- a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- b) Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, que desenvolupa parcialment la Llei 30/2007.
- c) Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en tot el que no s'oposi al a la LCSP i al RD 817/2009.



d) Supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

Aquesta concessió demanial té per objecte la gestió dels següents serveis:

- a) Ús i explotació del bar cafeteria del centre polivalent d'Esclanyà, del municipi de Begur.
- b) Servei de neteja i manteniment de tot el local polivalent, de l'edifici annex i dels exteriors.
- c) Servei d'obertura, tancament i vigilància del bar cafeteria.

Codis CPV:

55330000-2	Serveis de bars
55410000-7	Serveis de cafeteria

El domini públic on es desenvoluparà l'explotació del servei objecte de la concessió és el bar cafeteria ubicat al centre polivalent d'Esclanyà, del municipi de Begur.

3.- Vigència i modificació del contracte

La concessió s'atorgarà per un termini d'un any comptat a partir de la data de formalització del contracte o de la data que en ell s'hi fixi, i serà prorrogable (d'any a any) fins a un màxim de tres pròrroques anuals, per acord exprés d'acord amb la Llei 9/2017, de contractes del sector públic. És a dir que la durada màxima de la concessió, pròrroques incloses, serà de quatre anys.

5. Valor estimat del contracte i el pressupost base de licitació

La contraprestació d'aquesta concessió estarà composta pel propi dret d'explotació a favor de l'adjudicatari de la concessió, a més del preu que tindrà dret a percebre per part de l'Ajuntament.

Atès que es tracta d'una gestió que serà deficitària es fixa com a import a percebre per l'adjudicatari la quantitat de 700 € (set-cents euros) mensuals sense IVA. És a dir que el pressupost base de licitació s'estableix en 10.164,00 € (deu mil cent seixanta-quatre euros), IVA inclòs.

Import anual (sense IVA)	(700 €/mes x 12 mesos)	8.400,00 €
IVA al 21%		1.764,00 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)		10.164,00 €

El valor estimat del contracte s'estableix en la suma de 33.600,00 € (trenta-tres mil sis-cents euros), tenint en compte el número màxim de pròrroques que es pot convenir.

Pressupost base de licitació (sense IVA)	8.400,00 €
Pròrroques (màxim tres pròrroques anuals)	25.200,00 €
Valor estimat del contracte	33.600,00 €

L'aplicació pressupostària assignada per a l'aportació econòmica de l'Ajuntament en concepte d'aportació municipal és la 9200.22799 (referent a la primera anualitat pressupostària), condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost de cada anualitat (article 117.2 de la LCSP).



6.- Termini de garantia

L'objecte quedarà subjecte a un termini de garantia d' 1 any, a comptar des de la data de conformitat del treball, termini durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i a l'estipulat en el present Plec.

7.- Requisits de capacitat i solvència.

Podrà participar en la licitació qualsevol persona natural o jurídica que estigui en ple ús de les seves facultats jurídiques i d'obrar i que no estigui inclosa en cap de les prohibicions de contractar contemplades en l'Art. 71 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

1) El contractista haurà de justificar abans de l'adjudicació que compta com a mínim amb la següent solvència econòmica i financera:

Es requereix disposar d'un contracte que asseguri la indemnització contra riscos, que cobreixi els valors de les instal·lacions amb clàusula específica de que serà beneficiari l'Ajuntament en cas de sinistre, i assegurança de responsabilitat civil a favor del concessionari i l'Ajuntament per possibles danys soferts pels usuaris per un import com a mínim de 100.000 € (cent mil euros). Així mateix, tenir subscrites les pòlisses que assegurin les instal·lacions i el material adscrit a la concessió; caldrà cobrir la responsabilitat civil, incendi, robatori i tota mena de danys que puguin produir en els materials afectes a la concessió.

Aquest requisit es podrà acreditar mitjançant certificat expedit per l'assegurador o bé mitjançant còpies de les pòlisses i últims rebuts de vigència, dels què en resultin els imports i riscos assegurats, la data de venciment del contracte d'assegurança i el compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, quan procedeixi.

Tanmateix, es pot aportar el compromís de la seva contractació en cas que resulti adjudicatari.

2) El contractista haurà de justificar abans de l'adjudicació que compta com a mínim amb la següent solvència tècnica i professional:

- a) El licitador haurà d'acreditar la situació legal de la seva situació laboral per a l'explotació del local concedit (autònom o règim general de treballadors)
- b) El licitador haurà d'acreditar una experiència mínima en el ram de l'hosteleria (bar, cafeteria o restaurant) dels últims cinc anys; caldrà acreditar-ho mitjançant un certificat de serveis prestats en organitzacions públiques o privades (incloent import, dates i destinatari públic o privat).

Aquests requeriments de solvència tindran caràcter selectiu. En cas de no complir-se aquests criteris de solvència, el licitador no podrà prendre part en aquesta licitació.

8.- Criteris d'adjudicació i d'avaluació de les ofertes:

De conformitat amb l'article 93 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 60.1 del Reglament del Patrimoni dels ens locals la forma d'adjudicació serà el concurs.

Aquesta adjudicació es farà a favor de la millor oferta, la qual es valorarà d'acord amb criteris econòmics i criteris subjectes a judici de valor.

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.

1) Oferta econòmica (fins a un màxim de 50 punts):

Obtindrà la màxima puntuació el licitador que ofereixi la major baixa sobre el pressupost base de licitació (corresponent a un any d'execució del contracte).



S'aplicarà la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

Pv= puntuació de l'oferta a valorar

P= punts criteri econòmic

Om= oferta millor

Ov= oferta que es valora

IL= import de licitació

M= factor de modulació

M=factor modulació= 5

(es tindrà en compte, per al càlcul, fins al quart decimal)

2) Proposta tècnica, quantificable a través d'un judici de valor (fins a un màxim de 50 punts):

Els licitadors hauran de presentar una memòria d'explotació (on s'exposin els criteris d'explotació del bar cafeteria) i propostes de millora en la prestació del servei. Aquesta memòria es dividirà en dues parts:

I. Projecte d'explotació del servei fins a 35 punts

1.- Organització del treball	fins a 12 punts
2.- Els tipus de serveis i varietat de productes que s'oferiran	fins a 8 punts
3.- Tarifes i/o preus aplicables als usuaris (utilitzar el model de l'annex III)	fins a 7 punts
4.- Proximitat de la residència del concessionari al centre polivalent d'Esclanyà	fins a 8 punts

II. Propostes de millora en la prestació del servei..... fins a 15 punts.

1.- Per la contractació de personal del bar-cafeteria amb discapacitat o de persones amb risc d'exclusió social (especificar la previsió del número de persones i tasques que se'ls encomanaria dins l'objecte del contracte)	fins a 8 punts
2.- Altres millores que s'ofereixin	fins a 7 punts

Limitacions específiques quant al format de la memòria d'explotació:

Format obligatori: Lletre Arial, tamany 11, interlineat 1.5; màxim 10 folis (pel conjunt de les dues parts –projecte d'explotació i propostes de millora-). El contingut de la memòria ha de seguir l'ordre indicat anteriorment, indicant-se el títol de cada apartat i seguidament el contingut al qual fa referència.

Es penalitzarà el següent:

- o Les contradiccions entre els continguts de varis apartats/subapartats de la memòria presentada puntuant 0 punts per cadascun d'aquests que integren la contradicció.
- o Aquelles memòries que superin el número de pàgines màxim establert, puntuaran amb 0 punts cadascun dels apartats/subapartats que formin part de les pàgines del final del document que excedeixen el nombre establert.

La Mesa pot sol·licitar assessorament extern per tal d'efectuar la valoració.

9.- Penalitats específiques aplicables al contractista en cas d'incompliment.

1. Les faltes del contractista en ordre al compliment del contracte, es qualificaran en lleus, greus o molt greus.
2. Són faltes lleus les que suposin un compliment defectuós de les obligacions al seu càrrec per culpa o negligència; deficiència en el normal desenvolupament de la concessió sense incórrer en un incompliment directe de qualsevol de les clàusules del Plec. En tot cas es consideraran faltes lleus:



- a) Incompliment de l'horari fixat en el contracte.
 - b) La falta de neteja de les instal·lacions.
 - c) El tancament del bar cafeteria, no autoritzat per l'Ajuntament.
 - d) La no observança de les instruccions municipals.
 - e) La manca de netedat en el personal i en el material afecte al servei.
 - f) La realització dels treballs de manera defectuosa.
 - g) La no utilització dels mitjans personals i materials oferts.
 - h) Tots els actes que perjudiquin o posin en perill mobles i immobles.
 - i) Totes les infraccions que no puguin ser considerades greus o molt greus.
2. Tindran la consideració de faltes greus: aquelles infraccions imputables al concessionari que impliquin deficiència en el normal desenvolupament de la concessió incorrent en un incompliment directe, voluntari o culpable, de qualsevol de les clàusules d'aquest Plec. En tot cas seran considerades infraccions greus les següents:
- a) La reiteració de tres faltes lleus en un any.
 - b) El tancament del bar cafeteria sense autorització per més de cinc dies i menys de deu.
 - c) L'incompliment de les obligacions sanitàries.
 - d) El desacatament ostensible de les disposicions dictades per l'autoritat municipal.
 - e) Les ofenses del personal als usuaris o ciutadans en general.
 - f) La desobediència d'ordres, decisions i indicacions municipals.
 - g) L'incompliment durant un mes de les obligacions laborals o de la seguretat social.
 - h) La introducció sense autorització de modificacions en el servei.
 - i) La prestació irregular i reiterada del servei.
 - j) L'actuació professional, deficient o contrària a la pràctica professional, tant pel que fa referència al servei de neteja i expedició de productes, com en el tracte amb el públic.
 - k) La manca de pagament de qualsevol de les obligacions econòmiques elementals, considerant-se com a tals les de Seguretat Social, personal al seu càrrec, impostos i tributs estatals, autonòmics, provincials o municipals i també els pagaments als subministradors dels productes que serveixin al local.
3. Es qualifica de molt greu tota pertorbació de la concessió que posi en perill la seva gestió adequada o lesioni els interessos dels ciutadans. Les infraccions de qualsevol dels preceptes de la LSCP i del RGLCAP que no tinguin altra consideració en el present plec es consideraran sempre molt greus. Seran infraccions molt greus:
- a) La reiteració de faltes greus de qualsevol naturalesa en el transcurs d'un any.
 - b) La cessió o subrogació de la concessió sense autorització municipal.
 - c) El tancament del bar cafeteria sense autorització per més de deu dies.
 - d) L'abandonament injustificat del bar cafeteria durant més d'un mes.
 - e) El frau en la qualitat dels articles i productes a la venda.
 - f) Reiteració en l'incompliment de la normativa sanitària.
 - g) La realització d'obres i instal·lacions sense l'autorització municipal.
 - h) Causar perjudicis o deteriorar béns o instal·lacions del bar.
4. Les faltes lleus es sancionaran amb multes fins 600 € i les greus fins a 1.200 €.
5. La comissió de faltes molt greus implicarà la resolució del contracte, sense dret a indemnització de cap tipus al contractista.



6. La imposició de sancions o incautació de garantia no alliberen el concessionari d'indemnitzar l'Ajuntament dels danys i perjudicis que ocasioni l'incompliment.
7. En cap cas, les sancions imposades per l'aplicació d'aquest plec eximiran de les altres responsabilitats civils, laborals, fiscals o penals en que s'hagi incorregut en cometre la infracció.

En base a tot el que s'ha exposat, **INFORMO FAVORABLEMENT I SOL.LICITO:**

ÚNIC.- INICIAR el procediment de licitació per a l'adjudicació de la concessió demanial per a l'ús i explotació del bar cafeteria del centre polivalent d'Esclanyà, del municipi de Begur, pel període d'un any, amb possibilitat de fins a tres prorroques anuals, d'acord amb les especificacions tècniques i administratives que es detallen al PCAP, i essent el pressupost base de licitació d'aquest contracte l'import total de 10.164,00 € (deu mil cent seixanta-quatre euros), IVA inclòs.

Import anual (sense IVA)	(700 €/mes x 12 mesos)	8.400,00 €
IVA al 21%		1.764,00 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)		10.164,00 €

Begur, document signat electrònicament

El Secretari, Jordi Barcons Pujol

