

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA CONTRACTE DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DEL BÉ DE DOMINI PÚBLIC DEL BAR DEL CAMP DE FUTBOL I SERVEIS DE CONSERGERIA, NETEJA I PETIT MANTENIMENT DEL CAMP DE FUTBOL

1.- Introducció

L'article 116, punt 4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) estableix que en tot expedient de contractació es justificarà adequadament:

- a) L'elecció del procediment de licitació.
- b) La classificació que s'exigeixi als participants.
- c) Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials de la seva execució.
- d) El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
- f) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- g) En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- h) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

És voluntat del Govern Municipal continuant fent ús i dinamitzar l'espai del Bar del camp de futbol de Piera, com a complement de les activitats i serveis destinats als usuaris del camp de futbol i com a un espai de socialització dels ciutadans de Piera.

Així mateix, com a titulars de les instal·lacions s'ha de disposar d'un servei de manteniment i conservació dels edificis de titularitat municipal, per tal de satisfer les necessitats de la comunitat veïnal.

Per aquest motiu, atès que actualment no es disposa de contracte vigent, es vol impulsar la licitació del contracte de concessió administrativa d'ús privatiu del bé de domini públic del Bar del camp de futbol de Piera, així com el servei de consergeria, neteja i manteniment diari i necessari per la deguda conservació del camp, mitjançant concurs públic, per tal de seguir podent gaudir de l'esmentat espai de bar.

2.- Justificació de la necessitat del contracte

Els articles 28 i 116. 1 i 4 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), estableixen l'obligació de motivar la necessitat de la realització del contracte, expressant clarament la vinculació de la prestació al compliment i realització de les finalitats institucionals de la Corporació.

L'article 218 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, disposa que la utilització dels béns de domini públic pot adoptar-se mitjançant la modalitat d'ús privatiu. Així mateix afegeix que, l'ús privatiu inherent a l'afectació dels béns i el que suposa la transformació o la modificació del domini públic queda subjecte a concessió administrativa.



L'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que estableix que les concessions s'atorgaran conformement a la legislació de contractes de les Administracions Públiques, havent d'adjudicar-se mitjançant concurs.

Per aquest motiu, atès que actualment no es disposa de contracte vigent, es vol impulsar la licitació del Camp de futbol de Piera, mitjançant concurs públic, per tal de seguir podent gaudir de l'esmentat espai de bar.

Amb aquest contracte, es pretén donar resposta a la necessitat de disposar del servei de consergeria, manteniment i neteja del camp de futbol municipal de Piera, per tal de conservar i mantenir equipaments de titularitat municipal de conformitat al previst a la llei.

3.- Objecte del contracte

L'objecte de la present licitació és la concessió administrativa d'us privatiu del bé de domini públic del Bar del camp de futbol de Piera, ubicat al carrer Passeig del Prat, de Piera, per tal de seguir podent gaudir de l'esmentat espai de bar.

Respecte el Lot 2, l'objecte del contracte serà especificat amb més detall al plec tècnic, però principalment consistirà en els següents serveis:

- Obrir i tancar les instal·lacions esportives, cuidant de que tot estigui en ordre, per totes i cada una de les activitats que qualsevol entitat degudament autoritzada per l'Ajuntament, porti a terme en les mateixes.
- Fer totes les operacions de manteniment, regatge, neteja i marcatge del camp de futbol, així com neteja dels vestuaris i totes les demés instal·lacions complementaries que siguin necessaris per al bon ús i manteniment de les instal·lacions esportives.
- Fer totes les operacions de petit manteniment que siguin necessàries per a la deguda conservació de les instal·lacions.

4.- Divisió en lots

Aquest contracte es divideix en els següents lots:

- Lot 1. Concessió administrativa bar
- Lot 2. Consergeria, neteja i petit manteniment del camp de futbol

5.- Durada del contracte.

Es fixa una durada del contracte de 2 anys, i 2 anys addicionals prorrogables de forma independent.

6.- Pressupost base de la licitació

El pressupost base de licitació s'estableix en 157.787,21 euros anuals, i un IVA de 29.355,31 euros, resultant un total de 187.142,52 euros pels dos anys de contracte:

LOT 1: 18.000,00 euros, no genera IVA.

LOT 2: 139.787,21 euros, més 29.355,31 euros d'IVA, sumant 169.142,52 euros.

El valor estimat del contracte és de 325.530,77 euros pels 4 anys de contracte, IVA exclòs:



LOT 1:

ANY	IMPORT
1r any	9.000,00
2n any	9.000,00
3r any	9.000,00
4t any	9.000,00
TOTAL	36.000,00

LOT 2:

ANY	IMPORT
1r any	68.691,50
2n any	71.095,71
3r any	73.584,06
4t any	76.159,50
TOTAL	289.530,77

7.- Procediment d'adjudicació.

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

D'acord amb el que estableix l'article 116.4.a) de la LCSP el procediment d'adjudicació que es considera més adequat és l'obert subjecte a regulació harmonitzada que es aplicable a contracte de serveis de valor estimat superior a 215.000 euros, que es recull en l'article 156 de la LCSP.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix a la clàusula novena.

8.- Criteris de puntuació.

Es proposa l'adjudicació d'aquest contracte seguint l'aplicació de criteris següents:

LOT 1. BAR (criteris automàtics 100 punts)

1. Cànon anual: fins 80 punts

A l'oferta econòmica més alta se li assignarà la màxima puntuació. La puntuació de la resta d'ofertes s'obtindrà mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

Es valorarà segons la fórmula de càlcul següent $P = 80 \times (OF/OM)$

P= puntuació obtinguda; OM= oferta més alta; OF= oferta del licitador



2. Experiència professional en activitats similars : fins a 10 punts

Es valora l'experiència professional del titular en l'àmbit de restauració tant a nivell privat com específic en equipaments públics, com casals, centres cívics, esportius, segons el següent desglossament:

- 1-3 anys: 2,5 punts
- +3-5 anys: 5 punts
- +5-7 anys: 7,5 punts
- +7 anys: 10 punts

3. Millora en horari d'obertura: fins a 10 punts

Es valora la millora en horari d'obertura del Bar, a banda de l'horari d'obertura obligatòria indicada al plec de clàusules, (el qual haurà de tenir el vistiplau de l'Ajuntament).

- +0,5 hores/dia: 2,5 punts
- + 1hora/dia: 5 punts
- +1,5 hores/dia: 7,5 punts
- +2 hores/dia: 10 punts

LOT 2. CONSERGERIA, MANTENIMENT I NETEJA (criteris automàtics 100 punts)

1. Oferta econòmica – fins a 90 punts

L'oferta econòmica, s'haurà de presentar segons el model adjunt en el plec administratiu.

La valoració de cada oferta P s'obtindrà de la següent manera:

- A l'oferta econòmica més baixa, se li atorgarà la màxima puntuació.

La puntuació de la resta de les ofertes s'avaluarà de la següent manera:

$$P \text{ (punts)} = \frac{\text{Preu de l'oferta més baixa}}{\text{Preu de l'oferta que es valora}} \times 90$$

2. Contractes similars fins a 10 punts

El que es puntua amb aquest criteri és l'execució de treballs similars a l'objecte del contracte al que es presenta. Es podrà acreditar mitjançant certificats de bona execució.

El criteri de puntuació és el següent:

- Fins a 10 punts en funció dels contractes presentats, a raó d'1 punt per contracte.



9.- Conclusió

Per tal de poder fer ús i gaudir de l'espai del Bar i del camp de futbol de Piera, és necessari procedir a la licitació de la concessió administrativa d'un bé de domini públic, mitjançant concurs, garantint un accés transparent i en condicions d'igualtat per a tots els licitadors.

Amb aquest informe es dona per complertes les previsions de l'article 116 LCSP i per informats favorablement els següents extrems:

- a) L'elecció del procediment de licitació.
- b) Els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte.
- c) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant l'arrendament corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- d) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

La licitació del contracte quedarà condicionada a l'aprovació del projecte que incorpora la implantació de les millores indicades a l'informe tècnic que consta a l'expedient, amb data 25 de juny de 2025.

