

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE CONTRACTACIÓ

A. OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A.1. Objecte: Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament del local propietat de l'Ajuntament situa al C/ Església, 13, per a realitzar una activitat de bar, cafeteria i restaurant.

Que dit bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Sant Celoni, Tom 4, Llibre 1, Foli 137, i està donat d'alta a l'inventari de l'Ajuntament amb el codi 123 com a bé patrimonial.

A.2. Necessitat i finalitat de l'arrendament

L'arrendatari destinarà el local **exclusivament** a l'activitat de **bar, cafeteria i restaurant**, quedant prohibit qualsevol altre ús, inclòs la subrogació total o parcial, llevat d'autorització expressa i per escrit de l'Ajuntament.

L'objectiu de l'arrendament es mantenir i promoure l'existència d'un casal del poble allà on sempre ha estat, donant un cert marge de maniobra d'autogestió a la persona adjudicatària, alhora que es garanteix un mínim de servei.

La finalitat del casal es garantir la cohesió social i mantenir el punt de trobada del poble que ho ha estat durant anys.

A.3. Tipus de contracte:

- Obres: ☐ (segons art. 12 del ROAS)
 - Obres de primer establiment, reforma o gran reparació ☐
 - Obres de reparacions menors ☐
 - Obres de conservació i manteniment ☐
- Concessió d'obres: ☐
- Serveis: ☐
- Concessió de serveis: ☐
- Subministraments: ☐
- Privat: ☒

A.4. Redacció de projecte: Sí ☐ No ☒

Documents de l'expedient:

Projecte ☐ Memòria valorada ☐ Pressupost ☐ No procedeix ☒

A.5. Codificació del contracte:

70220000-9 - Serveis de lloguer o arrendament de béns immobles propis o arrendats.

A.6. Divisió per lots: Sí ☐ No ☒

Es tracta del lloguer d'un local mitjançant un contracte privat.

A.7. Termini de durada: 4 anys

A.8. Pròrrogues: 10 anys, prorrogables anualment.

B. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT



B.1. Forma de tramitació:

Ordinària: ☒ Urgent: ☐ Emergència: ☐

Justificació: no correspon a una necessitat inajornable o que sigui precís accelerar la seva adjudicació per raons d'interès públic.

B.2. Tipus de procediment:

Obert: ☒ Obert simplificat: ☐ Obert simplificat sumari: ☐

Justificació:

B.3. Responsable del contracte: Sergi Ruiz-Zorrilla Xirau

C. LICITADORS

C.1. Classificació dels licitadors: no és exigible en tractar-se d'un contracte privat.

C.2. Aptitud mínima per contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

D. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D.1. Criteris d'adjudicació

En cas d'igualtat en la puntuació final entre dues o més ofertes, s'aplicaran, per ordre de prelación, els següents criteris de desempat:

1.- Tindrà preferència la proposició del licitador que, en el moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes, acrediti un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que exigeix la normativa vigent. Pel cas que no disposi de plantilla en el moment de la licitació, s'admetrà el compromís fefaent de contractar, per l'execució del contracte, un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al mínim legal. Aquest compromís s'acreditarà mitjançant una declaració responsable i es formalitzarà amb obligació contractual essencial en el contracte, a verificar per l'Ajuntament durant els primers sis mesos d'execució.



2.- Si persisteix l'empat, tindrà preferència la proposició del licitador que acrediti disposar de mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, més enllà de les obligacions legals. Pels licitadors no obligats per llei a disposar d'un pla d'igualtat, es valorarà la presentació d'un conjunt de mesures concretes i avaluable per promoure la igualtat d'oportunitats entre homes i dones en el marc de l'execució del contracte. Aquest compromís s'acreditarà mitjançant una declaració responsable i es formalitzarà amb obligació contractual essencial en el contracte.

3.- En cas de persistir l'empat, es resoldrà mitjançant sorteig públic, que es realitzarà en el lloc i hora que s'anuncii al Perfil de Contractant.

A) Criteris quantificables automàticament, màxim 50 punts

A.1. Preu ofertat (màxim 35 punts)

per considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa s'utilitzarà la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = (\text{Oferta} / \text{Oferta més alta}) \times 35$$

A.2. Experiència del Licitador en el Sector d'Hostaleria (màxim 15 punts)

Acreditació d'experiència prèvia en la gestió de bars, cafeteries o negocis similars. Es valorarà tant l'experiència directa del sol·licitant com la de l'equip gestor. S'atorgarà 0,5 punts per mes treballat fins a un màxim de 15 punts.

B) Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor, màxim 50 punts

B.1. Projecte d'Explotació del Servei (màxim 25 punts)

Valoració de la proposta global de gestió del bar cafeteria, incloent:

1. Pla de negoci detallat: Es valorarà la presentació d'un pla de negoci detallat en el que quedi definit el model de negoci i les seves accions estratègiques (menús, tapes, activitats socials...), així com el detall dels productes i preus que s'oferiran. La proposta de productes i preus vincularan a l'adjudicatari pel primer any i podran incrementar-se conforme a l'IPC. *(fins a 20 punts)*. S'adjunta model a presentar (**Annex VI**)
2. Horaris proposats: ampliació de l'horari mínim exigít, incloent serveis especials (esmorzars primerencs, sopars tardans, etc.). *(fins a 5 punts)*.

B.2. Proposta de Dinamització Social i Cultural (màxim 14 punts)

Es valorarà el projecte de dinamització social i cultural destinat a convertir l'espai en un punt de trobada veïnal i a enfortir el teixit social del municipi, tenint en compte la seva funció històrica com a "casal del poble". Les propostes hauran de mostrar una clara voluntat de col·laboració amb les iniciatives municipals, sense substituir-les. Es valorarà segons els següents subcriteris:

- a. Presentació d'un pla de col·laboració amb l'ajuntament per a la realització d'esdeveniments culturals, esportius o socials. Ex: organització de vermut musicals, suport en festes locals, activitats per a majors o joves, etc. (7 punts)





- b. Es valorarà l'oferta d'una taula social, on els veïns puguin reunir-se sense necessitat de consumició mínima, tenint en compte que tradicionalment aquest local ha sigut el bar del casal del poble, i que ha esdevingut un punt de reunió i de trobada veïnal al municipi. (7 punts)

B.3. Millores al local o equipament (màxim 5 punts)

1. Proposta d'inversions o millores voluntàries al local (sense cost per a l'Ajuntament), com ara:
 - Renovació de mobiliari.
 - Instal·lació d'equipaments addicionals.
 - Millora estètica de l'espai (pintura, decoració...).
2. S'haurà de detallar clarament el tipus de millora i el seu valor estimat.

B.4. Compromís Mediambiental i de Sostenibilitat (Màx. 6 punts)

1. Ús de productes ecològics o de proximitat.
2. Reducció de plàstics d'un sol ús.
3. Gestió eficient de residus.
4. Qualsevol altra mesura sostenible proposada.

E. DADES ECONÒMIQUES

E.1. Pressupost de licitació (IVA inclòs):

L'import mínim a oferir pels licitadors serà de 500 € mensuals IVA inclòs

E.2. Valor estimat del contracte (Art. 101):

El valor estimat de contracte és de 413,22 € al mes. Es preveu un contracte de 4 anys prorrogable anualment durant 6 anys més, fent un total de 10 anys, pel que el valor estimat és de:

$VEC = 413,22 \text{ €} \cdot 12 \text{ mesos} \cdot 10 \text{ anys} = 49.586,40 \text{ €}.$

E.3. Contracte SARA: Sí: ☐ No: ☒

E.4. Justificació que no existeix fraccionament: es tracta del lloguer d'un local, que no es pot dividir ni fraccionar.

L'alcaldeessa i regidora de patrimoni
Mercè Llistosella Caballé

A Vallgorguina, signat electrònicament al marge a la data que hi figuri

