

INFORME TÈCNIC

Assumpte: Inici de l'expedient de contractació del contracte de concessió de serveis del bar al Casal de Jubilats de Palafolls.

Expedient: X2025007015

Informe: 1034 25 JJ

Antecedents:

La Junta de Govern Local de 16 de gener de 2024 va encarregar als Serveis Tècnics Municipals la redacció de l'estudi de viabilitat prèvia la tramitació de la concessió de serveis de l'explotació del bar del Casal de Jubilats de Palafolls a l'efecte de justificar i definir les característiques essencials de la concessió de serveis a contractar, que va ser aprovat inicialment per la Junta de govern local en data 13 de febrer de 2024, i ha estat en exposició pública pel termini legalment establert, finalitzant en data 28 de març de 2024, sense que s'hagin rebut al·legacions i s'hagi entès aprovat definitivament.

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 2 d'abril de 2024, va aprovar l'expedient de contractació per a l'adjudicació del contracte de concessió de serveis per a l'explotació del servei de bar i cafeteria del casal de jubilats de Palafolls, però finalment s'ha proposat a la Junta de Govern que es declari desert atès que no hi ha cap proposta admesa que opti per a la seva adjudicació.

En data 2 d'agost del 2024, mitjançant el decret 2024DECR003677 per avocació de la Junta de Govern Local, es va adjudicar a la Sra. Maria de los Angeles Castillejo Martínez, el contracte de concessió de serveis per a l'explotació del servei de bar i cafeteria del casal de jubilats de Palafolls, amb un termini de durada de 3 anys, a comptar des de la data de formalització del contracte, això és el 14 d'agost de 2024.

En data 25 de setembre de 2025 la Sra. Maria de los Angeles Castillejo Martínez sol·licita la rescissió del contracte, per la qual cosa s'inicia la resolució del contracte de mutu acord.

Donada la necessitat de cobrir el servei de bar del casal de jubilats de Palafolls, es considera necessari tramitar un nou procediment licitatori per adjudicar un contracte de concessió de serveis.

Tipus de contracte:

☒ CONCESSIÓ DE SERVEIS

Objecte del contracte:

L'objecte d'aquest contracte és la prestació del servei de bar al Casal de Jubilats de Palafolls mitjançant concessió de serveis, així com de la realització de determinades tasques de consergeria, de muntatge i retirada de taules i cadires del ball dels diumenges, de neteja i de manteniment de l'equipament, segons els termes que es defineixen al Plec de Prescripcions Tècniques.

- Codi CPV: 55410000-7 (Servei de gestió de bars)

Necessitats a cobrir i idoneïtat del contracte per satisfer-les:

Aquesta Corporació està interessada en què el servei de bar al Casal de Jubilats romanguí en funcionament i sigui prestat de la manera més adient, ja que es tracta d'un centre de reunió i convivència destinat principalment a la gent gran del poble i, per la seva ubicació, al costat de la zona esportiva, comercial i lúdica del poble, a la resta de veïns de Palafolls així com d'altres poblacions.

La nova licitació de la concessió del servei de bar ajusta les condicions d'explotació a les definides en el PPTP i l'estudi de viabilitat econòmica de la concessió .

Així mateix, els STM revisen l'estat de les instal·lacions. L'inventari ha estat actualitzat incorporant la nova maquinaria.

L'explotació del bar al Casal de Jubilats s'ajustarà a les condicions que es detallen en els plecs i que a més comporta la realització de determinades tasques de consergeria, neteja i manteniment de l'equipament objecte de la contractació.

Consultes preliminars de mercat:

No es considera necessari realitzar consultes preliminars de mercat atès que les necessitats del present contracte estan perfectament definides en l'estudi de viabilitat econòmica i atès que anteriorment aquest servei havia estat objecte d'un contracte administratiu especial.

Divisió en lots:

En aquest procediment de contractació no es preveu la divisió en lots atès que l'objecte del contracte és una unitat funcional i no se'n pot preveure la seva realització separada.

Pressupost base de licitació:

- a) Cànon mínim anual: 9.000 euros.
- b) Anualitats: 3.

c) Aplicació pressupostària

Aquest contracte de concessió de serveis no generarà cap despesa a càrrec del pressupost municipal, atès que es configura com un contracte a risc i ventura del contractista.

Valor estimat del contracte:

De conformitat amb els estudis econòmics continguts a l'estudi de viabilitat, i prenent com a referència l'estudi optimista, és a dir, el d'import màxim possible al qual poden arribar els ingressos de l'explotació en el supòsit de màxima rendibilitat i amb la seva evolució positiva al llarg de la durada màxima del contracte, és a dir, 3 anys:

	Escenari Optimista			
ANY	1	2	3	4
Ingressos d'Explotació	300.595	309.613	321.998	338.098
Total Ingressos	300.595	309.613	321.998	338.098
Despeses Variables	81.590	85.719	89.147	93.605
Despeses fixes	133.489	136.159	138.829	141.499
Amortització	2.089	2.089	2.089	2.089
Resultat d'Explotació	83.427	85.646	91.932	100.905
Impostos	20.857	21.412	22.983	25.226
Resultat de l'Exercici	62.570	64.235	68.949	75.679

A la vista d'aquest estudi, el valor estimat del contracte ascendeix a la quantitat de **932.206 €**

Termini de durada:

-El termini de durada del contracte està previst en 3 anys, a comptar de la data de formalització.

-Prorrogable:

☒ NO

Garantia:

☒ Sí. S'estableix un termini de garantia d'1 mes.

Caràcter de la tramitació de l'expedient:

La tramitació de l'expedient serà ordinària, mitjançant procediment obert de conformitat amb l'article 156 i següents de la LCSP.

Variants:

Els licitadors no podran presentar en les seves ofertes variants.

Forma de pagament:

El pagament del cànon a satisfer per la persona adjudicatària es realitzarà de la manera i en els terminis previstos en el plec de clàusules administratives particulars.

Documentació i requisits específics exigibles als licitadors:

Allò previst al Plec de clàusules administratives particulars i al Plec de prescripcions tècniques particulars.

Criteris de valoració de les ofertes:

El contracte s'adjudicarà al licitador que obtingui la major puntuació en aplicació dels criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica establerts al Plec de clàusules administratives particulars.

La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

- Millora a l'alça de l'import del cànon a satisfer a l'Ajuntament (fins a 55 punts).
- Realització d'activitats lúdiques i populars per a la gent gran (fins a 15 punts).
- Realització de tasques de manteniment bàsic de les instal·lacions, no incloses en les que ja són objecte del contracte segons el PPTP (15 punts).
- Realització de tasques de neteja i manteniment de l'entorn, no incloses en les que ja són objecte del contracte segons el PPTP (15 punts).

Motivació d'insuficiència de mitjans propis:

L'Ajuntament no compta amb els mitjans materials i personals per a la prestació d'aquest servei de caràcter especialitzat i, per tant, es considera necessària la contractació d'una empresa externa dedicada a aquesta activitat.

CONCLUSIÓ:

Sol·licitar l'inici de l'expedient de contractació, mitjançant el procediment obert i tramitació ordinària, per a l'adjudicació del contracte de concessió de serveis d'exploació del servei de bar al Casal de Jubilats de Palafolls.

Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament.