



Número d'expedient: G4012025000001

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGIRAN LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT DE LES ANTIGUES CAVALLERISSES DEL PALAU FALGUERA DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

1.	Objecte del contracte i qualificació	3
2.	Naturalesa i regim jurídic de la concessió	4
4.	Termini de la concessió	6
5.	Règim econòmic i fiscal de la concessió. Cànon	6
5.1.	Cànon de sortida i millora d'ofertes	6
5.2.	Forma de pagament	6
5.3.	Actualització del cànon segons l'IPC	7
5.4.	Impagaments i execució del cobrament	7
5.5.	Règim fiscal del cànon	7
6.	Procediment de selecció i adjudicació de la concessió	7
7.	Publicitat	8
8.	Obres i instal·lacions a realitzar pel concessionari	8
9.	Aptitud per a contractar, solvència tècnica/professional i solvència econòmica	8
9.1.	Solvència tècnica/professional	10
9.2.	Solvència econòmica i financera	11
10.	Presentació d'ofertes i documentació administrativa	11
10.1.	Condicions prèvies	11
10.2.	Lloc i termini de presentació d'ofertes	11
10.3.	Notificacions i comunicacions	12
10.4.	Contingut de les proposicions	13
11.	Garantia provisional	14
12.	Criteris d'adjudicació	15
13.	Mesa de contractació	27
14.	Obertura de les ofertes	27
15.	Adjudicació del contracte i requeriment de documentació	29
16.	Garantia definitiva	30
17.	Formalització del contracte	31
18.	Execució de les obres i instal·lacions	32
19.	Mobiliari i estris	32
20.	Facultats i deures del concessionari	32
21.	Facultats de la Corporació	36
22.	Transmissió i cessió de la concessió	36
23.	Reversió	37
24.	Extinció de la concessió	38
25.	Infraccions i sancions	38
26.	Subvenció	40
27.	Règim de tarifes	40
28.	Confidencialitat i tractament de dades	40
29.	Jurisdicció competent	41



Annexos

Annex I. Model de declaració responsable	42
Annex II. Oferta econòmica i altres criteris automàtics	44
Annex III. Dades de subrogació	45
Annex IV. Plànols d'emplaçament i de superfícies d'ocupació i fotografies estat actual.....	46



1. Objecte del contracte i qualificació

L'objecte del present plec és regular les condicions per a l'atorgament, en règim de concurrència, de la concessió demanial per l'explotació del servei de Bar-Restaurant ubicat dins de l'edifici del Palau Falguera, situat al carrer Falguera 2-6 de Sant Feliu de Llobregat.

Descripció	El Bar-restaurant ocupa una part de l'edificació de la planta baixa, situada a l'esquerra de l'accés principal del Palau Falguera i té una superfície construïda de 246,50 m². Consta de tres espais diferenciats destinats a barra-office i sala (152,95 m²), cuina (26,60 m²), magatzem (12,15 m²), dependència destinada a vestidors (5,20 m²) i un pati (94,50 m²). Els banys, compartits amb l'Auditori tenen una superfície de 22 m².
Localització	Porció de terreny que forma part de la finca municipal amb referència cadastral núm. 0016323DF2801E0001QH, Palau Falguera, situat al carrer Falguera 2-6 de Sant Feliu de Llobregat. La superfície total de la finca és de 13.685,00 m², dels quals són objecte de concessió la superfície construïda (246,50 m²) així com la superfície de terrassa (94,50 m²).
Inscripció del bé	La total finca on es troba el bar-restaurant i les zones annexes objecte de concessió estan inscrites al Registre de la Propietat número 1 de Sant Feliu de Llobregat, al tom 2271, llibre 283, foli 44, finca número 311. Tanmateix, el bé es troba inscrit a l'Inventari de béns municipals com a element Id_10, Palau Falguera (CONSTRUCCIÓ).
Destí del bé	En quant a la classificació i qualificació urbanística, el Palau Falguera i el Parc es troben dins de sòl urbà amb una qualificació urbanística de Verd privat protegit. Clau 8a. Es troben inclosos dins de l'àmbit del Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg de Sant Feliu de Llobregat, aprovat en data 22 de febrer de 1989. El Palau i el Parc consten com a un element catalogat, amb una categoria de catalogació de Tipus A. El conjunt forma part de l'inventari de Bens Culturals d'Interès local (BCIL) Atès que per al desenvolupament de l'activitat de bar-restaurant no es requereix cap obra que modifiqui el conjunt catalogat, els elements arquitectònics remarcables ni el volum ni l'estructura l'edifici, es pot considerar que no suposa cap impacte en els motius de catalogació del Palau Falguera ni en la seva declaració de Bé Cultural d'Interès Local.
Valor total del sòl ocupat	202.852,53 €

CPV: 55100000-1 Serveis d'hostaleria
55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars
55410000-7 Serveis de gestió de bars

La concessió autoritzarà el seu titular a explotar les instal·lacions destinant-les a l'activitat de bar-restaurant, ajustant-se a la normativa aplicable a aquesta activitat i especialment a les disposicions de la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació



administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i al Decret 12/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives i tenir vigent en tot moment les llicències i autoritzacions administratives necessàries per al seu exercici.

La concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari, que assumeix totes les responsabilitats civils, mercantils, administratives, fiscals, laborals i de qualsevol altra naturalesa que es puguin derivar de la seva activitat com a promotor, gestor i explotador de la concessió, amb absoluta indemnitat de l'Ajuntament. L'Ajuntament no avala ni garanteix, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar el concessionari per finançar el compliment de les seves obligacions com a promotor, gestor i explotador de la concessió.

A títol orientatiu s'estableix que l'horari mínim de funcionament del bar-restaurant del Palau Falguera serà de 10 a 22 h, durant sis dies a la setmana. Respectant aquest horari mínim fixat, el licitador pot fer propostes horàries en la seva oferta, fent la distribució horària que consideri necessària per una bona prestació del servei i garantint com a mínim setanta-dues (72) hores setmanals de servei.

Els lavabos corresponents al Bar-restaurant estan situats al passadís de camerinos de l'Auditori. Aquests lavabos faran també la funció de lavabos públics dels jardins del Palau i també de l'Auditori, en els moments en que estiguin oberts al públic. El concessionari haurà de responsabilitzar-se d'obrir i tancar els mateixos dins del seu horari de funcionament, així com de la neteja d'aquests.

2. Naturalesa i regim jurídic de la concessió

Les concessions sobre béns de domini públic es troben exclosos de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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, de conformitat amb el seu article 9.

La naturalesa jurídica és patrimonial, consistent en la concessió de l'ús privatiu d'un bé de domini públic inherent a l'afectació dels béns de béns de domini públic, conforme a allò que disposa l'article 218.4 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (text refós aprovat per Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril) i els art. 57 i 59 del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre en quant suposa l'ocupació directa d'una porció del domini públic de manera que exclou o limita la utilització per part d'altres interessats.

Aquesta concessió es regirà per:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), i del text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (TRRL), aprovat per Real Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.
- Reglament de patrimoni de les entitats locals de Catalunya, Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 5 de 51		
SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25		



- d) Per les disposicions aplicables de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic i la seva normativa de desenvolupament.
- e) Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, Text Refós de la LLei Municipal i de Règim Local de Catalunya
- f) Per aquest plec de clàusules administratives particulars.
- g) Per les demés disposicions de Dret administratiu que resultin aplicables i, en el seu defecte, per les normes de Dret privat.

Tindran caràcter contractual els següents documents:

- El document administratiu de formalització de la concessió administrativa.
- El present Plec de clàusules administratives particulars.
- L'oferta del concessionari.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució del contracte, no eximeix a l'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

La concessió no implica ni la cessió de la titularitat del domini públic, que correspon a l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, ni de les facultats annexes a dita titularitat, i s'atorga salvant el dret de propietat i sens perjudici d'altri, de conformitat amb el que estableix l'article 61 del Reglament de Patrimoni dels ens locals.

Per la naturalesa i objecte de la concessió, l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat només actua en qualitat de titular del domini públic objecte de concessió, l'ús del qual es concedeix d'acord amb les normes i procediments establerts per la legislació patrimonial. En conseqüència, l'atorgament i exercici dels drets de concessió no comportarà en cap supòsit l'existència d'una relació de servei entre el concessionari i l'ens concedent.

El concessionari, pel simple fet de haver pres part en el procediment, reconeix i acata la facultat de l'Ajuntament per acordar i executar per si mateix el llançament de les instal·lacions que ocupi en qualsevol supòsit d'extinció de la concessió, si aquest no efectua voluntàriament el desallotjament en el termini degut. El procediment per dur lo a terme tindrà caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència de la Corporació municipal per executar-lo exclourà la intervenció de qualsevol altre organisme que no siguin els previstos en el Títol II del Reglament de Béns de les Entitats Locals.

3. Subrogació de personal

D'acord amb el que estableix l'article 51 del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (DOGC núm. 8827, de 5/1/2023, Resolució EMT/4203/2022, de 27 de desembre, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya, codi de conveni núm. 79000275011992), en els supòsits de concessió en el subsector de restauració, els treballadors i treballadores de l'empresa sortint queden subrogats per l'empresa entrant. Aquesta obligació té



caràcter imperatiu i convencional, i resulta aplicable a les concessions d'ús de béns de domini públic destinats a serveis de restauració, com és el cas del present contracte. Per tant, s'inclou expressament la previsió de **subrogació del personal de l'actual concessionari** conforme a les condicions i requisits previstos en el citat article, i l'empresa entrant haurà de respectar els drets i obligacions laborals que es deriven de la relació laboral dels treballadors afectats.

L'Ajuntament, durant la preparació de la nova licitació, ha requerit la relació de personal objecte de subrogació a l'actual concessionària. La relació de personal objecte de subrogació es publica com a [Annex III](#) en el present plec, on es detalla la informació del personal adscrit en el moment de l'aprovació de l'expedient, així com les seves condicions contractuals. L'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat no es responsabilitza de la seva exactitud o veracitat de les mateixes, tot això sens perjudici dels efectes jurídics originats en la concessionària actual que ha facilitat les dades.

4. Termini de la concessió

El termini d'aquesta concessió es fixa en **VUIT (8) ANYS** a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte.

Tanmateix la vigència es podrà **prorrogar**, per mutu acord de les parts, manifestat expressament amb dos mesos d'antelació al venciment, per un termini de **fins a DOS (2) ANYS** més.

No obstant això, l'Ajuntament tindrà la facultat de resoldre la concessió abans del seu venciment acordant el seu rescabament, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquest cas, l'Ajuntament ho notificarà als interessats amb sis mesos d'antelació, com a mínim i el concessionari serà indemnitzat dels danys que se li haguessin causat.

5. Règim econòmic i fiscal de la concessió. Cànon

5.1. Cànon de sortida i millora d'ofertes

De conformitat amb les disposicions de l'article 62.1.g) del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL), s'estableix un cànon anual de sortida de **26.370,84 € (2.197,57 € mensuals)**, el qual podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

No es tindran en compte ofertes per sota del tipus de sortida.

5.2. Forma de pagament

El cànon anual es distribuirà en pagaments mensuals, que s'abonaran dins dels primers deu (10) dies de cada període mensual de vigència del contracte.

El pagament del cànon començarà a satisfer-se a partir de la data de la signatura del contracte d'adjudicació de la concessió.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 7 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



En cas que l'inici o la finalització del contracte no coincideixi amb el primer dia d'un mes natural, l'import corresponent a aquell període es calcularà de manera proporcional als dies efectius de vigència dins d'aquell mes. Així, si la concessió s'inicia o finalitza en una data diferent del dia 1, l'import del cànon d'aquell mes es prorratejarà en funció dels dies transcorreguts.

5.3. Actualització del cànon segons l'IPC

A partir del primer any de vigència del contracte, el cànon anual es revisarà segons la variació de l'Índex de Preus al Consum (IPC) de Catalunya dels dotze mesos anteriors. L'import revisat es distribuirà en pagaments mensuals.

Si a la data de revisió l'IPC de Catalunya encara no ha estat publicat, el cànon es continuarà abonant provisionalment segons l'import vigent, i s'ajustarà amb efectes retroactius un cop es publiqui l'índex definitiu.

5.4. Impagaments i execució del cobrament

En cas que l'adjudicatari no efectuï el pagament dins del termini establert, l'Ajuntament podrà procedir al cobrament del cànon per la via de constrenyiment, d'acord amb la normativa de recaptació de drets públics.

5.5. Règim fiscal del cànon

El cànon establert en la present concessió estarà subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), d'acord amb l'article 4 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'IVA, en tractar-se d'una operació realitzada per l'Administració en el marc d'una activitat econòmica.

En conseqüència, l'import del cànon mensual adjudicat serà incrementat amb l'IVA vigent en cada moment, actualment fixat en el 21%, o en el tipus impositiu que correspongui segons la normativa fiscal aplicable.

L'Ajuntament repercutirà l'IVA en les corresponents factures i el concessionari vindrà obligat al seu pagament juntament amb l'import del cànon, sense que en cap cas aquest impost tingui la consideració de despesa inclosa en la quantia del cànon ofert.

6. Procediment de selecció i adjudicació de la concessió

La concessió s'adjudicarà mitjançant un procediment de concurrència competitiva, en el qual qualsevol interessat que compleixi els requisits establerts podrà presentar una oferta, d'acord amb el que es disposa en aquest plec de clàusules i en la normativa aplicable.

Aquest procediment es regeix per les disposicions del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, així com per l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions



públiques, que estableix que l'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'ha de realitzar mitjançant procediments que garanteixin la publicitat, la transparència i la concurrència.

L'adjudicació es durà a terme en favor de l'oferta econòmicament més avantatjosa, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en la clàusula corresponent d'aquest plec, els quals valoraran tant aspectes econòmics com qualitatius per garantir la millor gestió del servei objecte de la concessió.

7. Publicitat

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació d'aquest concurs, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, l'Ajuntament farà pública la convocatòria mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) pel termini de trenta (30) dies i a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, als efectes de presentació de reclamacions i al·legacions, en compliment del que es preceptua a l'article 66 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

Transcorregut el termini d'informació pública sense reclamacions o al·legacions, l'anunci de licitació es publicarà al Perfil del contractant de l'Ajuntament allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, atorgant-se un termini de quinze (15) dies naturals per presentar ofertes.

8. Obres i instal·lacions a realitzar pel concessionari

El concessionari no podrà realitzar cap construcció, instal·lació ni edificació, ja sigui de caràcter permanent o provisional, tant a l'interior del recinte com a la zona exterior del local, sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament. Això inclou qualsevol tipus de senyalització o anunci publicitari.

D'acord amb els informes tècnics que consten a l'expedient, en tractar-se d'un edifici catalogat, per a l'execució de qualsevol tipus d'obra o instal·lació caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'obres menors, no essent d'aplicació el règim de comunicació prèvia d'obres ni assabentat d'obres.

Tanmateix, qualsevol obra o instal·lació de caràcter fix que es realitzi durant la concessió i hagi estat autoritzada per l'Ajuntament, ja sigui per conservació, adaptació, remodelació o millora, quedarà incorporada a l'immoble i revertirà automàticament a l'Ajuntament en el moment de l'extinció de la concessió, sense que l'adjudicatari tingui dret a cap indemnització.

9. Aptitud per a contractar, solvència tècnica/professional i solvència econòmica

Podran presentar ofertes totes aquelles persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres que es trobin en possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar i no es

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 9 de 51		
SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbres (TCAT), 01/10/2025 12:25		



trobin compreses en cap dels supòsits d'incapacitat o incompatibilitat, que compleixin els requisits següents:

- a) Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar conforme al dret civil.
- b) Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- c) Acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional suficient, en els termes que s'estableix en aquest plec.
- d) No estar incurs en cap dels supòsits de prohibició per contractar amb el sector públic ni amb la normativa patrimonial.
- e) Gaudir de l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte de la concessió.
- f) Tenir, en el cas de persones jurídiques, un objecte social, una finalitat o un àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, englobi les prestacions objecte de la concessió.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat la concessió. Aquestes empreses quedaran obligades solidàriament davant l'Administració i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que de la concessió es derivin fins a l'extinció d'aquesta, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantia significativa. La durada de les unions temporals d'empreses haurà de ser coincident amb la de la concessió fins a la seva extinció.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 10 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP.

Així mateix, totes les empreses estrangeres hauran d'acompanyar declaració formal de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

Els licitadors han de reunir la **solvència tècnica i econòmica** següent:

9.1. Solvència tècnica/professional

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència tècnica o professional mitjançant la presentació d'**una relació dels principals serveis o treballs efectuats com a responsables en la gestió integral d'establiments d'hostaleria**, per compte propi o aliè, que inclogui com a mínim:

- **Experiència mínima:** gestió d'almenys un establiment en els últims tres anys, amb una superfície igual o superior a 90 m², i amb una oferta de serveis equivalent (bar i restauració).
- **Volum de negoci:** acreditació que l'establiment gestionat havia assolit un facturació anual mínima de 80.000 €, o en cas de més d'un establiment, la suma de tots.
- **Gestió de personal:** experiència demostrada en la direcció i supervisió d'un equip amb almenys 3 treballadors a jornada completa, incloent contractació, planificació i coordinació.
- **Gestió operativa i comercial:** capacitat acreditada en la gestió de vendes, proveïdors, inventaris i control de costos.

Per acreditar aquests extrems, els licitadors hauran de presentar:

- Contractes i certificacions d'empreses per serveis prestats per compte aliè, amb informes de compliment i valoració de les tasques.
- Documentació acreditativa de titularitat, volum de negoci i personal en cas de serveis propis.
- Certificacions oficials o informes de tercers que validin la correcta gestió, si s'escau.

L'Ajuntament es reserva el dret de requerir aclariments o documents addicionals per a la comprovació de la solvència tècnica dels licitadors.

***Justificació:** La concessió del servei de bar-restaurant del Palau Falguera implica la gestió integral d'un establiment situat dins d'un edifici catalogat, amb responsabilitats sobre personal, servei al públic, manteniment d'instal·lacions i compliment normatiu en matèria sanitària, laboral i fiscal. Per garantir la correcta explotació del servei, així com la protecció dels interessos públics i la qualitat de l'oferta, es requereix que els licitadors acreditin una solvència tècnica suficient, demostrant experiència efectiva en la gestió d'establiments d'hostaleria de complexitat i volum equivalents, amb control de personal, operacions i normes aplicables..*



9.2. Solvència econòmica i financera

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant la presentació d'un **justificant d'existència d'una assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 300.000 €**, que garanteixi la cobertura de totes les responsabilitats per danys i perjudicis, tant personals com materials, que puguin ocasionar-se als usuaris del servei o a terceres persones, causats pel concessionari o pel seu personal.

En cas de no disposar de l'assegurança en el moment de la presentació de l'oferta, serà necessari aportar un compromís formal de subscripció de la mateixa en cas de resultar adjudicatari, d'acord amb el que preveu l'article 75.1.b) de la Llei de Contractes del Sector Públic.

L'incompliment o la falta de presentació d'aquesta documentació implicarà l'exclusió automàtica del licitador del procediment de licitació.

***Justificació:** La sol·licitud d'aquesta assegurança respon a la necessitat de protegir els interessos públics i garantir la responsabilitat del concessionari davant possibles danys a usuaris i tercers, especialment tractant-se d'un establiment obert al públic. La cobertura mínima exigida assegura que qualsevol incidència o accident pugui ser atès amb garanties suficients, evitant riscos econòmics.*

10. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

10.1. Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari/a del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o cap reserva.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. Tampoc pot subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal d'empreses. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la inadmissió de totes les propostes que l'empresari/persona física hagi subscrit.

10.2. Lloc i termini de presentació d'ofertes

El **termini de presentació d'ofertes serà de quinze dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de publicació de l'anunci en el perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

La presentació de les ofertes es realitzarà mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 12 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



Accedint a l'espai de presentació d'ofertes, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

A través de l'eina de Sobre digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

En la presentació electrònica d'ofertes els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, autenticats mitjançant signatura electrònica utilitzant un dels certificats reconeguts inclosos en la "Llista de confiança de prestadors de serveis de certificació" establerts a Espanya. Si no disposessin dels documents en aquest format, perquè van ser emesos originalment en suport paper, aportaran còpies digitalitzades.

La presentació de les proposicions porta implícita l'autorització per incorporar les dades personals en els sistemes d'informació de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que recull, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que vetllin per la seguretat d'aquestes dades.

L'òrgan competent recaptarà d'altres òrgans i registres de les Administracions i entitats públiques la consulta i transmissió electrònica de dades i documents que es requereixin referents a la capacitat i solvència dels licitadors, tret que consti la seva oposició expressa.

El termini per presentar ofertes en aquesta licitació finalitzarà el dia indicat al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat a les 23:59:59 hores, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. Tampoc s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

Si l'últim dia del termini fos inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil. En casos justificats, l'òrgan de contractació podrà suspendre la licitació o ampliar el termini de presentació de proposicions, mitjançant anunci publicat en el mateix mitjà en què ho ha estat la licitació.

10.3. Notificacions i comunicacions

Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es realitzaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



10.4. Contingut de les proposicions

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en **TRES SOBRES** en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya i que inclourà la següent documentació:

SOBRE A	a) Annex I - Declaració responsable mitjançant el qual les empreses o empresaris/es declaren la seva capacitat i la seva solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en la clàusula corresponent d'aquest plec; que no es troben incurses en cap prohibició de contractar o, si es troben, que han adoptat les mesures per demostrar la seva fiabilitat; i que es troben al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com que compleixen amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec. b) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació, d'acord amb el que s'indica a l'apartat Garantia provisional. c) Documentació acreditativa de la solvència tècnica/professional i de la solvència econòmica: - Relació dels principals serveis o treballs efectuats com a responsables en la gestió integral d'establiments d'hostaleria, per compte propi o aliè. S'haurà d'adjuntar, a més, la relació de documentació acreditativa. - Pòlissa d'assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import mínim de 300.000 euros i justificant del pagament de la prima corresponent, o bé el compromís de subscriure-la.
SOBRE B	Projecte d'explotació, d'acord amb el que s'indica a l'apartat Criteris d'adjudicació .
SOBRE C	Annex II - Oferta econòmica i resta de criteris automàtics

Els licitadors hauran de tenir en compte que en cap cas el sobre B pot incloure informació o de la que se'n pugui deduir sobre el contingut del sobre C pel que fa a l'oferta econòmica i la resta de criteris automàtics. En aquest cas, suposarà l'exclusió automàtica de la present licitació

La declaració responsable s'ha de signar electrònicament per l'empresa licitadora o, en el seu cas, pel seu representat legal.

A més, les empreses licitadores indicaran a la declaració responsable, si s'escau, la informació relativa a la persona o persones habilitades per representar-les en aquesta licitació.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 14 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbres (TCAT), 01/10/2025 12:25



En el cas d'empreses que concorrin a la licitació de manera conjunta, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar una declaració responsable per separat. A més, aquestes empreses han d'aportar un document on ha de constar el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

Així mateix, les empreses licitadores hauran d'indicar si l'empresa es troba inscrita en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat.

Les empreses estrangeres hauran d'acompanyar declaració formal de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

Les empreses licitadores podran indicar quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial perquè inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a tercers persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal, sense que, en cap cas, puguin declarar com a confidencial l'oferta econòmica.

La declaració de confidencialitat que es presenti ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials.

No s'admetran declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

Tanmateix, sense perjudici de les declaracions de confidencialitat efectuades respecte de determinats documents i dades presentades per les empreses licitadores, correspon a l'òrgan de contractació valorar, davant d'una sol·licitud d'accés o vista de determinada documentació, si la qualificació de confidencial és adequada i, en conseqüència, decidir sobre l'accés o la vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

11. Garantia provisional

Els licitadors hauran de constituir una **garantia provisional per import de 4.057,05 €** corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació (202.852,53 €).

L'esmentada garantia es podrà constituir en metàl·lic, valors públics o privats en la caixa de la Tresoreria municipal en les condicions legalment establertes, o mitjançant Aval bancari o assegurança de caució davant de l'òrgan de contractació, el qual s'incorporaran directament a l'expedient de contractació. Els avals hauran de ser autoritzats per apoderat de l'entitat avalant que tingui poder suficient per obligar-la plenament.

En cas de constitució mitjançant transferència bancària, aquesta haurà d'efectuar-se al compte de titularitat de l'Ajuntament, que serà facilitat a petició de l'interessat



mitjançant sol·licitud a l'adreça electrònica tresoreria@santfeliu.cat indicant com a concepte de la transferència el número d'expedient de contractació.

En cas de constituir-se mitjançant aval bancari intervingut notarialment, s'haurà de remetre correu electrònic a l'adreça tresoreria@santfeliu.cat per ser validat i posteriorment demanar cita prèvia pel seu dipòsit.

La garantia provisional s'extingirà automàticament i serà retornada als licitadors immediatament després de la perfecció del contracte. La garantia provisional es retornarà al licitador que resulti adjudicatari quan hagi constituït garantia definitiva, sense perjudici de poder aplicar l'import de la garantia provisional a la garantia definitiva.

12. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació, en una combinació entre criteris de valoració objectiva i criteris sotmesos a judici de valor, segons la següent distribució:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ		Puntuació
A. Criteris de valoració objectiva		45
A1	Millora a l'alça del cànon anual	40
A2	Compromís d'adhesió al servei municipal de pagament mitjançant Moneda Local La Rosa i de la seva acceptació com a mitjà de pagament	5
B. Criteri sotmesos a judici de valor		55
B1	Projecte d'explotació i viabilitat econòmica	25
B2	Oferta gastronòmica	20
B3	Qualitat i compromisos socials	10
TOTAL		100

A. CRITERIS DE VALORACIÓ OBJECTIVA

A1. Oferta econòmica: millora a l'alça del cànon anual (fins a 40 punts)

Es valorarà la puntuació de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$P_n = \left(\frac{C_P - C_{MI}}{C_{MO} - C_{MI}} \right)^{0.5} \times P$$

On:

P_n	Puntuació de l'oferta
C_P	Cànon proposat per l'oferta
C_{MI}	Cànon mínim establert a la licitació
C_{MO}	Cànon màxim ofert
P	Punt del criteri d'oferta econòmica



***Justificació de la fórmula emprada:** La fórmula escollida per calcular la puntuació de les ofertes econòmiques respon a la necessitat d'aconseguir una valoració equilibrada i coherent amb el principi de millor relació qualitat-preu previst a la LCSP. En lloc d'una progressió estrictament lineal, s'opta per l'aplicació d'un exponent de 0,5 (arrel quadrada) que permet moderar l'impacte del preu en la puntuació final i evitar que petites diferències econòmiques generin distorsions excessives en la valoració. Aquest mecanisme fa que les ofertes intermèdies obtinguin una puntuació més equilibrada i que les diferències no se centrin únicament en els extrems. D'aquesta manera, la resta de criteris qualitatius mantenen un paper rellevant en la puntuació global, evitant que el preu adquireixi una preponderància absoluta. La fórmula és alhora fàcil d'aplicar i transparent, assegura un tracte just i equitatiu de totes les ofertes i fomenta la competitivitat.*

Qualsevol oferta per sota del cànon anual mínim establert s'exclourà de la licitació.

A2. Compromís d'adhesió i al servei municipal de pagament mitjançant Moneda Local La Rosa i de la seva acceptació com a mitjà de pagament (5 punts)

L'Ajuntament disposa de la [Moneda Local La Rosa](#) com a eina de foment del consum intern local.

En cas de comprometre's a la utilització de La Rosa com a mitjà de pagament, l'empresa adjudicatària haurà d'adherir-se, en el termini de 3 mesos des de la formalització, al Servei municipal de pagament mitjançant Moneda Local La Rosa i acceptar el seu ús com a mitjà de pagament durant tota la vigència de la concessió.

***Justificació del criteri:** L'adopció del criteri d'adhesió al servei municipal de pagament mitjançant la moneda local representa un pas important cap a la promoció del consum intern i el suport a l'economia local. En fomentar l'ús d'aquesta moneda, s'incentiva la circulació de recursos dins de la comunitat, cosa que pot resultar en un augment del comerç local i una millor qualitat de vida per als ciutadans. A més, l'acceptació de la moneda local pot atraure més consumidors locals a la mateixa concessió que el converteixi en un projecte atractiu per a la ciutat i garanteixi la continuïtat i la viabilitat del projecte.*

B. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR

L'adjudicació de la concessió es farà tenint en compte, a més dels criteris automàtics indicats, els criteris qualitatius següents, que seran valorats mitjançant judici de valor per part de l'òrgan de contractació, amb la puntuació màxima que s'indica a continuació.

El projecte d'explotació que han de presentar les empreses licitadores tindrà una **extensió màxima de 30 pàgines**, inclosa la portada com a primera pàgina, índex, annexos, plànols, gràfics i taules. En cas que el projecte superi les 30 pàgines, no es tindran en compte, a efectes de valoració, el contingut dels apartats que excedeixin aquesta extensió.

El document s'haurà de presentar en:

- Format DIN A4
- Lletre Arial o Times New Roman, mida 11 punts



- Interlineat senzill
- Alineació justificada
- Marges normals (2,5 cm)
- Numeració correlativa de pàgines

El contingut haurà d'estar estructurat amb un índex inicial i apartats clars que corresponguin amb els criteris d'adjudicació establerts al plec. **A efectes de facilitar la valoració pels serveis tècnics, el contingut del projecte haurà de seguir la mateixa estructura que els criteris de valoració establerts al plec, amb apartats i subapartats coincidents, de manera que cada element pugui ser avaluat de manera directa i homogènia.**

Quadre resum dels criteris sotmesos a judici de valor:

Criteris	Subcriteris	Puntuació màx. [55]
B1. Projecte d'explotació i viabilitat econòmica		25
B1.1. Pla de negoci i viabilitat econòmica	Claredat i coherència de l'estructura del pla	1
	Previsions d'ingressos i despeses	2
	Anàlisi de riscos i mesures de mitigació	2
	Horitzó temporal i projeccions	1
	Mesures de sostenibilitat econòmica i financera	1
B1.2. Inversió prevista en adequació de l'espai i equipaments	Mobiliari interior i exterior	2
	Maquinària i equipament tècnic	1
	Instal·lacions complementàries	1
	Estètica i integració amb l'edifici i jardins	1
B1.3. Organització del servei	Integració del personal subrogat i pla de transició	1
	Cobertura horària i adequació a les necessitats municipals	2
	Estructura i organigrama funcional	1
	Mesures de qualitat i millora de la gestió del personal	1
B1.4. Ambientació i confort	Disseny i coherència estètica	1,5
	Ambientació i atmosfera	1
	Confort i funcionalitat per a l'usuari	0,75
	Respecte i coherència amb l'estil del Palau	0,75
B1.5. Gestió ambiental i residus	Reducció de plàstics i materials d'un sol ús	1
	Recollida selectiva i gestió de residus	1,25
	Ús de materials reciclables i sostenibles	0,75
	Bones pràctiques ambientals i sensibilització	1



B2. Oferta gastronòmica		20
B2.1. Qualitat i varietat de l'oferta	Qualitat dels productes	4
	Varietat i adaptabilitat	3
	Creativitat i presentació	2
	Propostes de promoció de productes sostenibles i locals	1
B2.2. Preus i accessibilitat	Política de preus	2
	Menús assequibles i del dia	1,5
	Adequació a diferents perfils d'usuaris	1,5
B2.3. Serveis complementaris	Oferta de càteríng	2
	Aperitius i còctels	1,5
	Identificació d'activitats susceptibles de serveis complementaris	0,5
	Flexibilitat i adaptació a esdeveniments	1
B3. Qualitat i compromisos socials		10
B3.1. Codi de bones pràctiques i seguretat laboral	Identificació i aplicabilitat d'un codi de bones pràctiques	1
	Procediments de prevenció i seguretat	1
	Seguiment i millora contínua	0,5
B3.2. Mesures de satisfacció del client	Eines de mesurament	1
	Procediments de millora	1
B3.3. Compromisos socials i d'igualtat	Contractació de col·lectius amb dificultats d'inserció	2
	Foment de la igualtat de gènere	1,5
B3.4. Organització d'activitats dirigides a la ciutat	Identificació, planificació, proposta i participació en activitats municipals	2

B1. Projecte d'explotació i viabilitat econòmica (fins a 25 punts)

B1.1. Pla de negoci i viabilitat econòmica del projecte (fins a 7 punts): s'avaluarà la solidesa del pla econòmic-financer presentat, amb horitzó temporal mínim de tres anys, incloent-hi previsió d'ingressos i despeses, així com l'anàlisi de riscos i mesures de sostenibilitat, i d'acord amb la següent distribució:

- Claredat i coherència de l'estructura del pla (fins a 1 punt)
 - Existència d'un índex clar i desenvolupament ordenat.
 - Coherència entre objectius, estratègia i resultats esperats.
- Previsions d'ingressos i despeses (fins a 2 punts)
 - Presentació detallada i realista de les fonts d'ingressos.
 - Despeses previstes ben desglossades (personal, subministraments, manteniment, cànon, assegurances, etc.).



- Correspondència entre ingressos i despeses per garantir la viabilitat econòmica.
- 3. Anàlisi de riscos i mesures de mitigació (fins a 2 punts)
 - Identificació dels riscos principals.
 - Propostes de mesures concretes per minimitzar-los.
- 4. Horitzó temporal i projeccions (fins a 1 punt)
 - Previsions mínimes a 3 anys, amb escenaris evolutius.
 - Capacitat de demostrar sostenibilitat econòmica més enllà del primer any.
- 5. Mesures de sostenibilitat econòmica i financera (fins a 1 punt)
 - Existència d'indicadors per controlar la rendibilitat i la solvència.
 - Previsió d'inversions inicials i retorn d'inversió.
 - Previsió de fons propis i/o finançament necessari per garantir l'arrencada.

Objectiu del criteri: aquest criteri avalua la solidesa i la viabilitat econòmica del projecte. L'objectiu és que el licitador mostri, amb un pla de negoci, que la proposta és sostenible financerament i que té la capacitat de gestionar-la de forma eficient a llarg termini. Per fer-ho, es valora un pla de negoci que sigui coherent i ben estructurat, on les previsions, objectius i estratègies s'alineïn de manera lògica. El licitador ha de presentar un desglossament detallat i creïble dels ingressos que s'espera generar i de totes les despeses operatives, demostrant que el projecte és econòmicament viable i capaç de generar beneficis. S'espera que el licitador identifiqui els principals riscos que podrien afectar el projecte i que proposi mesures concretes per minimitzar-los. Això demostra previsió i capacitat de gestió, elements fonamentals per a qualsevol negoci. Un aspecte crucial és la sostenibilitat a llarg termini: el pla ha de mostrar la viabilitat econòmica del projecte durant un període mínim de tres anys, una projecció que garanteix la continuïtat del servei. Finalment, el licitador ha de definir els indicadors amb què controlarà la rendibilitat i la solvència del projecte, i explicar clarament com el finançarà (amb fons propis, finançament extern, etc.) i com recuperarà la inversió inicial. Amb aquesta clàusula, l'Ajuntament vol assegurar-se que els licitadors són capaços de gestionar un projecte no només des d'una perspectiva tècnica, sinó també de manera eficient i rendible des del punt de vista econòmic i financer.

B1.2. Inversió prevista en adequació de l'espai i equipaments (fins a 5 punts): es valorarà la qualitat i adequació de les millores en mobiliari interior i exterior, maquinària, instal·lacions complementàries i estètica de l'espai, amb especial atenció a la integració en l'edifici i els jardins.

1. Mobiliari interior i exterior (fins a 2 punts)
 - Qualitat, funcionalitat i ergonomia del mobiliari proposat.
 - Adequació a l'ús previst i coherència amb l'entorn històric del Palau i els jardins.
 - Durabilitat i materials respectuosos amb el medi ambient.
2. Maquinària i equipament tècnic (fins a 1 punt)
 - Adequació i modernitat de la maquinària de cuina i barra.
 - Eficiència energètica dels equips proposats.
 - Incorporació de sistemes innovadors que millorin el servei.
3. Instal·lacions complementàries (fins a 1 punt)
 - Millores proposades en la il·luminació, acústica o accessibilitat.
 - Integració amb les instal·lacions existents sense alterar-ne l'estructura.
 - Contribució a la seguretat i confort dels usuaris.



4. Estètica i integració amb l'edifici i jardins (fins a 1 punt)
 - Coherència del disseny amb el caràcter patrimonial i històric de l'espai.
 - Harmonització amb els jardins i l'entorn immediat.
 - Respecte per les prescripcions municipals sobre disseny i imatge.

***Objectiu del criteri:** avalua la qualitat, funcionalitat i respecte pel patrimoni històric de les millores que el licitador proposa realitzar a l'espai. L'objectiu és que el licitador no només inverteixi en equipaments, sinó que ho faci de manera intel·ligent, garantint la màxima qualitat i una perfecta integració amb l'entorn singular de l'edifici i els seus jardins. Es busca un equilibri entre la modernitat de les instal·lacions i el respecte pel valor històric i estètic del lloc. El licitador ha de detallar les inversions en mobiliari, interior i exterior, demostrant-ne la qualitat, funcionalitat i ergonomia. És fonamental que el mobiliari sigui adequat per a l'ús previst, coherent amb l'entorn històric del Palau i els seus jardins, i que estigui fabricat amb materials duradors i respectuosos amb el medi ambient. Aquest punt valora la capacitat del licitador per triar elements que combinin l'estètica amb la pràctica, sense desentonar amb el valor patrimonial de l'espai. Pel que fa a la maquinària i l'equipament tècnic, s'espera que el licitador proposi solucions modernes, eficients energèticament i que incorporin sistemes innovadors per millorar el servei. Aquesta part del criteri aposta per la tecnologia que no només optimitzi les operacions de cuina i barra, sinó que també contribueixi a la sostenibilitat del projecte. Les millores en instal·lacions complementàries, com la climatització, la il·luminació, l'acústica o l'accessibilitat, també seran avaluades. El licitador ha de demostrar que aquestes millores s'integren amb les instal·lacions existents sense alterar-ne l'estructura, tot contribuint a la seguretat i al confort dels usuaris. Finalment, l'estètica i la integració amb l'entorn són aspectes crucials. El disseny de totes les millores ha de ser coherent amb el caràcter patrimonial i històric de l'edifici i harmonitzar amb els jardins. S'ha de demostrar que el licitador respecta escrupolosament les prescripcions municipals sobre disseny i imatge per preservar la identitat única de l'espai. En definitiva, es valora un projecte d'adequació que no només sigui funcional, sinó que també actuï com a element de valor i conservació del patrimoni.*

B1.3. Organització del servei (fins a 5 punts): es valorarà la proposta d'organigrama del personal, categoria laboral, cobertura mínima horària i la seva ampliació, torns, descansos, etc., així com la integració del personal a subrogar.

1. Integració del personal subrogat i pla de transició (fins a 1 punt)
 - Proposta clara de com s'integrarà el personal subrogable a l'organització.
 - Mesures per garantir la continuïtat del servei i minimitzar disfuncions en el període inicial.
 - Compromisos de formació i adaptació del personal subrogat a nous procediments.
2. Cobertura horària i adequació a les necessitats municipals (fins a 2 punts)
 - Valoració de l'augment d'hores de servei respecte a l'horari mínim establert a aquest plec, justificant la viabilitat per garantir la qualitat del servei.
 - Garantia de servei en dies i franges vinculades a activitats municipals (concerts, actes a l'Auditori, etc.).
 - Organització de torns i descansos que assegurin la prestació ininterrompuda del servei en els horaris fixats.
3. Estructura i organigrama funcional (fins a 1 punt)
 - Claredat de l'organigrama i assignació de funcions del personal (direcció, cuina, sala, neteja, etc.).
 - Adequació del nombre de persones a les necessitats del servei.



- Definició de canals de coordinació amb l'Ajuntament (responsable de contracte).
- 4. Mesures de qualitat i millora de la gestió del personal (fins a 1 punt)
 - Propostes de formació contínua.
 - Compromisos d'igualtat de gènere i conciliació.
 - Mesures per fomentar la motivació i la rotació mínima de personal.

***Objectiu del criteri:** avalua la capacitat del licitador per planificar una gestió eficient i professional del personal. L'objectiu és assegurar que el servei no només comptarà amb el personal adequat, sinó que també es gestionarà de manera òptima per garantir la qualitat, la continuïtat i una transició fluïda. Es busca una proposta que demostrï un coneixement profund de les necessitats del servei, incloent-hi els aspectes laborals, de coordinació i de qualitat. El licitador ha de detallar una proposta clara i concisa d'organització del personal, començant per la subrogació. Es valora un pla que garanteixi una transició sense disfuncions, integrant el personal existent amb el nou organigrama i establint mesures per a la seva formació i adaptació a nous procediments. Aquesta part és fonamental per a la continuïtat del servei des del primer dia i per minimitzar qualsevol impacte negatiu en la qualitat. Així mateix, és imprescindible la cobertura horària i l'adequació a les necessitats municipals. El licitador ha de presentar una organització de torns i descansos que assegurï una prestació ininterrompuda del servei en els horaris mínims fixats. A més, cal garantir la disponibilitat de personal en dies i franges horàries vinculades a esdeveniments municipals. Es valoraran les ofertes que proposin un augment d'hores respecte a l'horari mínim establert al plec, sempre que aquest increment sigui viable i contribueixi a garantir la qualitat del servei. L'estructura i l'organigrama han de ser clars, amb funcions ben definides per a cada rol i una adequació del nombre de persones a les necessitats reals del servei. També s'espera que s'estableixin canals de coordinació clars amb l'Ajuntament. Finalment, el criteri posa un èmfasi important en les mesures de qualitat i millora de la gestió del personal. S'avaluen les propostes del licitador per a la formació contínua, així com els compromisos d'igualtat de gènere i conciliació. S'espera que el licitador implementi mesures per fomentar la motivació i una baixa rotació de personal, ja que això contribueix directament a un servei més estable i de major qualitat. En definitiva, es busca un pla de gestió del personal que demostrï professionalitat i un compromís amb la qualitat i el benestar dels treballadors.*

B1.4. Ambientació i confort (fins a 4 punts): es tindrà en compte la proposta global de disseny d'interior i exterior, ambientació i confort dels usuaris, i la coherència amb l'estil i l'estètica del Palau Falguera, entrant-se en l'experiència dels usuaris i la percepció de l'espai, independentment de la inversió prevista en mobiliari o instal·lacions (tractada a B1.2).

1. Disseny i coherència estètica (fins a 1,5 punts)
 - Integració harmoniosa del disseny interior i exterior amb l'arquitectura i estil patrimonial del Palau.
 - Ús adequat dels colors, materials i elements decoratius que reforcin la identitat de l'espai.
 - Equilibri visual entre l'espai interior i l'entorn dels jardins.
2. Ambientació i atmosfera (fins a 1 punt)
 - Creació d'una sensació acollidora i agradable per als usuaris.
 - Adequació de la il·luminació, la ventilació i l'acústica.
 - Possibilitat d'adaptar l'ambient segons tipus d'esdeveniments o activitats.
3. Confort i funcionalitat per a l'usuari (fins a 0,75 punts)
 - Ergonomia i comoditat del mobiliari i de les zones de circulació i descans.



- Facilitat de moviment i accessibilitat per a tots els usuaris.
- Condicions adequades de temperatura, llum i sonoritat.
- 4. Respecte i coherència amb l'estil del Palau (fins a 0,75 punts)
 - Evitar elements discordants amb l'arquitectura i l'entorn històric.
 - Integració subtil de possibles elements moderns sense comprometre l'essència patrimonial.
 - Harmonització amb els jardins i compliment de les prescripcions municipals sobre disseny i imatge.

Objectiu del criteri: mitjançant aquest criteri s'avalua la proposta global de disseny i ambientació de l'espai, centrada en l'experiència i percepció de l'usuari. Independentment de la inversió en mobiliari o instal·lacions, l'objectiu és que el licitador demostrï una visió clara de com transformar l'espai en un entorn acollidor i funcional, perfectament integrat amb l'estil i el caràcter històric del Palau Falguera i els seus jardins. Es valora la capacitat de crear una atmosfera que millori la percepció de qualitat i l'experiència global dels clients. El licitador ha de presentar un disseny que reflecteixi una coherència estètica i una integració harmoniosa entre l'interior i l'exterior. Això inclou l'elecció acurada de colors, materials i elements decoratius que reforcin la identitat de l'espai i mantinguin un equilibri visual amb l'arquitectura patrimonial de l'edifici. Es busca una proposta de disseny que s'ajusti a l'estil del Palau Falguera, evitant elements discordants i integrant de manera subtil qualsevol element modern sense comprometre l'essència històrica, essent fonamental la creació d'una atmosfera acollidora. El licitador ha de detallar com l'ambientació, a través de la il·luminació, la ventilació i l'acústica, contribuirà a crear un entorn agradable i confortable. A més, es valorarà la possibilitat d'adaptar l'ambient a diferents tipus d'esdeveniments o activitats, demostrant flexibilitat en la gestió de l'espai. El confort i la funcionalitat per a l'usuari també són essencials, amb especial atenció a l'ergonomia, la facilitat de moviment i l'accessibilitat per a tothom, garantint que les zones de circulació i descans siguin còmodes i segures.

B1.5. Gestió ambiental i residus (fins a 4 punts): es valoraran mesures de sostenibilitat, com la reducció de plàstics d'un sol ús, la recollida selectiva, l'ús de materials reciclables i bones pràctiques ambientals.

1. Reducció de plàstics i materials d'un sol ús (fins a 1 punt)
 - Propostes concretes per evitar plàstics d'un sol ús en consumibles i envasos.
 - Substitució per alternatives reutilitzables, compostables o reciclables.
2. Recollida selectiva i gestió de residus (fins a 1,25 punts)
 - Implementació de sistemes clars de separació de residus.
 - Protocols per a la correcta eliminació de residus especials.
 - Mesures de seguiment i control del compliment de la normativa ambiental.
3. Ús de materials reciclables i sostenibles (fins a 0,75 punts)
 - Selecció de materials reciclats o reciclables per a mobiliari, envasos, utensilis i decoració.
 - Priorització de proveïdors amb criteris de sostenibilitat.
4. Bones pràctiques ambientals i sensibilització (fins a 1 punt)
 - Protocols per a l'eficiència energètica i de consum d'aigua.
 - Formació del personal en bones pràctiques ambientals.
 - Accions de sensibilització dels usuaris sobre la sostenibilitat i la cura del medi ambient.



***Objectiu del criteri:** s'avalua la capacitat del licitador per implementar mesures concretes de sostenibilitat ambiental en l'operativa del servei. L'objectiu és que el licitador demostrï un compromís ferm amb la reducció de l'impacte ecològic de la seva activitat, anant més enllà del simple compliment de la normativa. Es valora una visió proactiva i detallada que abasta des de la gestió de residus fins a la sensibilització del personal i dels usuaris. El licitador ha de presentar propostes clares i viables per a la reducció de plàstics d'un sol ús, com ara l'eliminació de gots, palletes i coberts de plàstic, i la seva substitució per alternatives reutilitzables, compostables o fàcilment reciclables. Aquesta mesura, que ha esdevingut un estàndard en la gestió sostenible, demostra un compromís directe amb la lluita contra la contaminació plàstica. Així mateix, és fonamental la gestió de residus i la recollida selectiva. El licitador ha de descriure els sistemes que implementarà per a la separació de residus a l'origen, garantint que totes les fraccions es gestionen de manera correcta. També s'espera que es defineixin protocols per a la correcta eliminació de residus especials. Finalment, es valoren les bones pràctiques ambientals en un sentit ampli. El licitador ha de detallar com optimitzarà l'eficiència energètica i el consum d'aigua, així com la selecció de materials reciclats o sostenibles en la seva operativa. També és un punt clau la formació del personal en aquestes pràctiques i la implementació d'accions per sensibilitzar els usuaris sobre la importància de la sostenibilitat.*

B2. Oferta gastronòmica (fins a 20 punts)

B2.1. Qualitat i varietat de l'oferta (fins a 10 punts): es valorarà la capacitat de l'empresa per oferir una oferta gastronòmica atractiva, saludable, variada i adaptada a les necessitats dels usuaris, prioritzant productes de proximitat i temporada.

1. Qualitat dels productes (fins a 4 punts)
 - Ús de productes frescos i de primera qualitat.
 - Preferència per productes de proximitat i de temporada.
 - Compliment de les normes sanitàries i de seguretat alimentària.
2. Varietat i adaptabilitat (fins a 3 punts)
 - Diversitat de plats i menús que cobreixin diferents tipus d'alimentació.
 - Capacitat d'adaptar l'oferta a dietes específiques (vegetariana, vegana, celíaca, intoleràncies, etc.).
 - Alternatives equilibrades i equilibrades nutricionalment.
3. Creativitat i presentació (fins a 2 punts)
 - Innovació i atractiu visual dels plats i presentacions.
 - Originalitat en la combinació de sabors i textures.
 - Coherència amb l'estil del servei i l'experiència global del Palau Falguera.
4. Propostes de promoció de productes sostenibles i locals (fins a 1 punt)
 - Inclusió de productes locals o de proximitat i ecològics en els menús.
 - Informació als clients sobre l'origen i qualitat dels productes.
 - Accions de sensibilització per fomentar el consum responsable i sostenible.

B2.2. Preus i accessibilitat (fins a 5 punts): es valorarà la política de preus, l'existència de menús assequibles, opcions de menú del dia i l'adequació a diferents perfils d'usuaris.

1. Política de preus (fins a 2 punts)
 - Transparència en la definició de preus dels productes i menús.



- Coherència entre qualitat del producte i preu ofert.
- Estratègies per garantir la sostenibilitat econòmica del servei sense incrementar excessivament els preus.
- 2. Menús assequibles i del dia (fins a 1,5 punts)
 - Existència de menús amb preus adaptats a diferents tipus d'usuaris.
 - Opció de menú del dia amb qualitat, varietat i preus raonables.
 - Flexibilitat en la combinació d'ingredients segons disponibilitat i cost.
- 3. Adequació a diferents perfils d'usuaris (fins a 1,5 punts)
 - Adaptació de l'oferta a necessitats i preferències de diferents públics.
 - Possibilitat d'ofertes especials o promocions puntuals per fomentar l'accessibilitat.

B2.3. Serveis complementaris (fins a 5 punts): es valorarà la capacitat de l'empresa per oferir serveis gastronòmics complementaris adaptats a les activitats i esdeveniments que es puguin desenvolupar en el Palau Falguera, com ara càterring, aperitius i còctels vinculats a activitats que es desenvolupin en el Palau Falguera.

1. Oferta de càterring (fins a 2 punts)
 - Proposta de serveis de càterring per esdeveniments interns i externs.
 - Qualitat i presentació dels plats servits fora del servei habitual.
 - Capacitat d'adaptar el càterring a diferents tipus d'esdeveniments (formal, informal, empresarial, cultural).
2. Aperitius i còctels (fins a 1,5 punts)
 - Varietat i qualitat de l'oferta d'aperitius i còctels.
 - Integració amb el tipus d'activitat que es desenvolupi (concerts, exposicions, actes institucionals).
 - Presentació atractiva i adaptació a nombre de participants.
3. Identificació d'activitats susceptibles de serveis complementaris (fins a 0,5 punts)
 - Capacitat del licitador per identificar activitats i esdeveniments del Palau que puguin requerir serveis complementaris.
 - Proposta de criteris o metodologia per detectar oportunitats de càterring, aperitius o còctels segons el tipus d'esdeveniment.
4. Flexibilitat i adaptació a esdeveniments (fins a 1 punt)
 - Capacitat d'ajustar l'oferta segons durada, horari i necessitats dels esdeveniments.
 - Possibilitat de propostes temàtiques o personalitzades segons el perfil dels assistents.
 - Coordinació amb la planificació del Palau per garantir un servei òptim i integrat.

***Objectius dels criteris:** aquests criteris avaluen la proposta integral d'oferta gastronòmica del licitador, considerant la qualitat, l'accessibilitat econòmica i la capacitat d'adaptació. L'objectiu és assegurar un servei que no només sigui excel·lent per als usuaris habituals, sinó que també sigui un complement de valor afegit per a les activitats i esdeveniments que es realitzen al Palau Falguera. El licitador ha de demostrar una visió completa i versàtil del servei, des de la selecció del producte fins a l'oferta de serveis especialitzats. En primer lloc, es valora la qualitat i varietat de l'oferta. Es busca una proposta de menú que prioritzi l'ús de productes frescos, de temporada i de proximitat, demostrant un compromís amb la sostenibilitat i la qualitat. A més, s'espera una oferta variada i adaptable a diferents dietes i una presentació creativa i visualment atractiva. En segon lloc, els serveis tècnics examinaran la política de preus i l'accessibilitat. El*



licitador ha de presentar una estratègia de preus transparent i raonable, que sigui coherent amb la qualitat del producte i permeti l'accés a diferents perfils d'usuaris. Es valorarà especialment l'existència de menús assequibles i opcions de menú del dia que ofereixin un bon equilibri entre qualitat, varietat i cost. Finalment, es posa un èmfasi important en els serveis complementaris. El licitador ha de demostrar la capacitat per identificar i oferir serveis de càtering, aperitius i còctels adaptats a esdeveniments específics. Aquesta proposta ha de ser flexible, professional i capaç de coordinar-se amb la planificació municipal per oferir solucions personalitzades i de qualitat, reforçant el paper del restaurant com a part integral de l'activitat cultural i social del Palau Falguera.

B3. Qualitat en la prestació i compromisos socials (fins a 10 punts)

B3.1. Codi de bones pràctiques i seguretat laboral (fins a 2,5 punts): establiment d'un codi propi de bones pràctiques en matèria de seguretat i salut laboral aplicable al servei.

1. Identificació i aplicabilitat d'un codi de bones pràctiques (fins a 1 punt)
2. Procediments de prevenció i seguretat (fins a 1 punts)
 - Protocols clars per prevenir accidents i riscos laborals.
 - Integració de mesures de seguretat en la rutina del servei i en la formació del personal.
3. Seguiment i millora contínua (fins a 0,5 punts)
 - Sistemes de control, registre i revisió periòdica de les pràctiques de seguretat.
 - Compromís amb la millora contínua de les condicions de treball.

B3.2. Mesures de satisfacció del client (fins a 2 punts): eines i procediments per avaluar i millorar la satisfacció de la clientela.

1. Eines de mesurament (fins a 1 punt)
 - Enquestes, formularis o aplicacions per recollir la valoració dels usuaris.
 - Indicadors clars per avaluar la qualitat del servei.
2. Procediments de millora (fins a 1 punt)
 - Sistemes per analitzar resultats i implementar accions correctives.
 - Propostes concretes per incrementar la satisfacció i fidelització de la clientela.

B3.3. Compromisos socials i d'igualtat (fins a 3,5 punts): mesures relatives a la contractació de col·lectius amb dificultats d'inserció, foment de la igualtat de gènere i accions de responsabilitat social corporativa.

1. Contractació de col·lectius amb dificultats d'inserció (fins a 2 punts)
 - Estratègies i plans per incorporar persones amb dificultats d'accés al mercat laboral.
 - Programes de formació i integració laboral adaptats a aquests col·lectius.
2. Foment de la igualtat de gènere (fins a 1,5 punts)
 - Polítiques internes per garantir igualtat salarial i oportunitats.
 - Mesures de conciliació, prevenció de discriminació i promoció de la diversitat.



B3.4. Organització d'activitats dirigides a la ciutat (fins a 2 punts): es valorarà la identificació, la planificació, la proposta i la participació en activitats dirigides a la població en les diferents activitats que realitza l'Ajuntament al llarg de l'any –fires, festes populars, etc.–.

Aquest aspecte, una vegada formulat a la proposta, tindrà la consideració d'una **obligació essencial del contracte**, i el seu incompliment podrà ser motiu d'execució de garanties o de resolució contractual.

***Objectius dels criteris:** aquest conjunt de criteris avaluen l'enfocament del licitador en la qualitat del servei, la seguretat laboral i la responsabilitat social. L'objectiu és que la proposta vagi més enllà de l'aspecte purament econòmic i tècnic, demostrant un compromís real amb el personal, els clients i la comunitat local. L'administració vol garantir que el futur gestor no només ofereixi un bon servei, sinó que també sigui un actor responsable i integrat en el teixit social del municipi. Primerament, s'examina el compromís amb la seguretat laboral. El licitador ha de presentar un codi de bones pràctiques que detalli els protocols clars per prevenir riscos i accidents a la feina. Es valora l'existència de mesures de prevenció integrades en la rutina diària del servei i la formació del personal, així com un sistema de seguiment que garanteixi la millora continua de les condicions de treball. Aquesta avaluació assegura que el licitador posa la seguretat i la salut dels treballadors com una prioritat. En segon lloc, es valoren les mesures de satisfacció del client. El licitador ha de demostrar que té eines i procediments per avaluar de manera proactiva l'opinió dels clients. Més enllà de la simple recollida de dades, es demana un pla clar per analitzar-ne els resultats i implementar accions correctives que millorin el servei i fomentin la fidelització. Finalment, s'analitzen els compromisos socials i amb la ciutat de Sant Feliu de Llobregat. El licitador ha de presentar mesures concretes per fomentar la igualtat de gènere i la inclusió laboral de col·lectius amb dificultats d'inserció, com ara plans de contractació o programes de formació. A més, es valora la capacitat d'organitzar i participar en activitats dirigides a la ciutat, com fires o festes populars, prèviament identificades. Aquest darrer punt és considerat una obligació essencial del contracte, ja que demostra la voluntat del licitador de col·laborar i integrar-se amb la vida cultural i social del municipi.*

Taula de valoració qualitativa aplicable a cadascun dels subcriteris

Qualitat	Punts	Explicació del subcriteri
Excel·lent	75% – 100% de la puntuació màxima assignada al subcriteri	La proposta és coherent, molt completa i detallada . Presenta un nivell alt de concreció i claredat, amb especial cura en la descripció de les actuacions i mesures proposades. El plantejament s'ajusta plenament a les necessitats del servei i a l'espai del Palau Falguera, incorporant millores de qualitat i sostenibilitat que aporten un valor afegit significatiu.
Bona	50% – 75%	La proposta és coherent i completa , amb un nivell adequat de detall i concreció. Dona resposta correcta a les necessitats del servei i de l'espai, amb algunes millores rellevants però sense assolir el nivell d'excel·lència pel que fa a concreció o valor afegit.
Suficient	25% – 50%	La proposta és coherent però poc detallada . Inclou la informació bàsica per entendre el plantejament i compleix mínimament amb els requisits dels plecs, però sense oferir millores substancials ni un desenvolupament ampli.
Insuficient	0% – 25%	La proposta és incompleta o poc coherent , amb un nivell molt baix de concreció. No respon adequadament a les necessitats del servei o de l'espai, o bé ho fa de manera molt superficial, sense aportar valor afegit.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 27 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



13. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 LCSP i en el RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquest s'estableixen.

La composició de la Mesa de contractació queda integrada de la següent manera:

Presidència de la Mesa:

Sr. José González Yerbes, cap de l'Oficina de Contractació, Compres i Gestió Patrimonial
Suplent: Sr. Albert Fetscher Vela, tècnic jurídic de la Corporació

Vocals:

- Sr. Roger Cots Valverde, vicesecretari de la Corporació
Suplent: la persona que actuï com a secretari/ària accidental
- Sra. Neus Senin Muñoz, interventora accidental de la Corporació
Suplent: la persona que actuï com a interventor/a accidental
- Sra. Cristina Marcos Segura, tècnica superior de l'Oficina de Contractació, Compres i Patrimoni
Suplent: Sra. Cristina Castañón Gallego, tècnica jurídica de la Corporació
- Sr. Mario López López, tècnic de gestió de l'Oficina de Contractació, compres i gestió patrimonial
Suplent: Sr. Màrius Joan Plana Farré, enginyer tècnic Contractació

Secretari/ària de la Mesa:

Sra. Helena Gallardo Giraldez, administrativa de l'Oficina de Contractació, Compres i Gestió Patrimonial
Suplent: Iván Cruz Martínez, administratiu de l'Oficina de Contractació, Compres i Gestió Patrimonial

14. Obertura de les ofertes

Conclòs el termini de presentació d'ofertes, la mesa de contractació procedirà a l'obertura del Sobre A relatiu de la documentació administrativa presentada per les persones licitadores en temps i forma, verificant-se que consten els documents o en cas contrari realitzant tràmit d'esmena. La mesa de contractació procedirà a determinar les empreses admeses a la licitació i les rebutjades, i les causes del seu rebuig.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 28 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



A continuació la Mesa de contractació procedirà a l'obertura del Sobre B, amb la finalitat de donar trasllat i avaluar el seu contingut pels serveis tècnics municipals, segons els criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor previstos en els present plec de clàusules, en un termini no superior a 15 dies.

Serán exclòses del procediment de licitació a aquelles empreses licitadores que incorporin en el Sobre B documentació que ha de ser objecte d'avaluació posterior del Sobre C.

De tot l'actuat conforme als apartats anteriors, es deixarà constància a les actes corresponents que reflectirà el resultat del procediment i les seves incidències. El resultat dels actes de qualificació, admissió o exclusió de les ofertes es publicarà en el perfil de contractant, sense perjudici de la necessària comunicació o notificació, segons procedeixi, a les persones licitadores afectades. L'acte d'exclusió d'una persona licitadora serà notificada a aquesta, amb indicació dels recursos que siguin procedents contra aquesta decisió.

Posteriorment, la Mesa de Contractació procedirà a l'obertura del sobre C que conté l'oferta econòmica en que aplicarà les fórmules polinòmiques d'aquest plec.

Un cop sumats els punts dels criteris avaluable dependents d'un judici de valor als punts dels criteris avaluable de forma objectiva, la Mesa de contractació proposarà a l'òrgan de contractació una classificació, per ordre decreixent, de les proposicions presentades.

Quan la mesa de contractació efectui proposta d'adjudicació requerirà al proposat com a adjudicatari que aporti la documentació acreditativa de la capacitat, personalitat jurídica, solvència i aptitud en el termini de deu dies hàbils, i serà requerida únicament al licitador que sigui proposat com a adjudicatari. Un cop aportada la documentació la Mesa de contractació es reunirà, si s'escau, per a procedir a la comprovació i qualificació d'aquesta.

Serán exclòses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que ofereixen un preu per sota del cànon anual mínim establert com a tipus de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

D'altra banda, la Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 29 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbres (TCAT), 01/10/2025 12:25



També podrà requerir informes a les organitzacions socials d'usuaris destinataris de la prestació, a les organitzacions representatives de l'àmbit d'activitat al qual correspongui l'objecte del contracte, a les organitzacions sindicals, a les organitzacions que defensin la igualtat de gènere i a altres organitzacions per verificar les consideracions socials i ambientals.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la llei.

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- la que hagi ofert un import de cànon superior.
- l'empresa licitadora que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que imposa la normativa.
- la proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

15. Adjudicació del contracte i requeriment de documentació

L'òrgan competent adjudicarà el contracte en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'endemà de l'obertura de les proposicions rebudes.

Transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, les empreses licitadores tenen dret a retirar la seva proposta i a què se'ls torni o cancel·li la garantia provisional constituïda.

Prèviament a l'adjudicació, l'Oficina de contractació, compres i gestió patrimonial de l'Ajuntament requerirà a l'empresa licitadora que hagi resultat proposada per part de la Mesa per a que dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar de l'endemà a la recepció del requeriment presenti la documentació que es relaciona a continuació, sense perjudici que per la unitat d'auxili de l'òrgan de contractació es pugui obtenir les dades a través de consulta al RELI/ROLECE i amb la consulta directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que es requereixin per procedir a l'adjudicació del contracte:

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.
- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i el document nacional d'identitat o el passaport.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 30 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



- d) Documentació acreditativa de compliments dels criteris de solvència recollits en aquest plec

La Mesa de contractació qualificarà, en reunió interna, la documentació presentada per l'empresa que hagi presentat la millor oferta.

Si la Mesa de contractació observa que en la documentació presentada hi ha defecte o errors de caràcter esmenable, ho ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies naturals.

Així mateix, la Mesa de contractació podrà recaptar dels/de les empresaris/es aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a cinc (5) dies naturals.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador renúncia a l'adjudicació, perdent el dipòsit constituït en concepte de garantia provisional.

En cas de renúncia podrà procedir-se a l'adjudicació a la segona oferta més avantatjosa, o bé en cas de la declaració motivada de l'adjudicació com a deserta, podent procedir-se a l'adjudicació directa de la concessió.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec, excepte motius d'interès públic degudament justificats.

La resolució de l'adjudicació es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província, al Perfil del contractant de l'Ajuntament i es notificarà als licitadors.

16. Garantia definitiva

Conforme a l'article 68 del RPEL com a una les mesures que l'administració local ha de prendre per protegir els seus béns i assegurar el bon ús dels béns de domini públic per part dels concessionaris, la persona o empresa licitadora proposada com a adjudicatària de la concessió haurà de formalitzar, en el termini de 15 dies a partir de la notificació de l'adjudicació, una **garantia definitiva d'un import de 6.085,58 €, equivalent al 3% del valor del bé de domini públic** objecte de la licitació (202.852,53 €).

L'esmentada garantia es podrà constituir en metàl·lic, valors públics o privats en la caixa de la Tresoreria municipal en les condicions legalment establertes, o mitjançant Aval bancari o assegurança de caució davant de l'òrgan de contractació, els qual s'incorporaran directament a l'expedient de contractació. Els avals hauran de ser autoritzats per apoderat de l'entitat avalant que tingui poder suficient per obligar-la plenament.

La garantia es podrà constituir en metàl·lic, en valors públics o privats a la caixa de la Tresoreria municipal en les condicions legalment establertes, o bé mitjançant aval bancari o assegurança de caució davant de l'òrgan de contractació, que s'incorporaran

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 31 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



directament a l'expedient de contractació. Els avals hauran de ser autoritzats per un apoderat de l'entitat avaladora amb poder suficient per obligar-la plenament.

En cas de constitució mitjançant **transferència bancària**, aquesta haurà d'efectuar-se al compte de titularitat de l'Ajuntament, que serà facilitat a petició de l'interessat mitjançant sol·licitud a l'adreça electrònica tresoreria@santfeliu.cat indicant obligatòriament com a concepte de la transferència el número d'expedient de contractació.

En cas de constitució mitjançant **aval bancari intervingut notarialment**, s'haurà de remetre prèviament un correu electrònic a tresoreria@santfeliu.cat per tal de validar la documentació i, posteriorment, sol·licitar cita prèvia per al seu dipòsit.

En el cas que la garantia provisional s'hagi constituït en metàl·lic mitjançant transferència bancària al compte de l'Ajuntament, l'import d'aquesta podrà aplicar-se directament a la constitució de la garantia definitiva, compensant-se únicament la diferència restant fins a l'import total exigut.

La garantia es retornarà a la persona adjudicatària en el moment en que s'extingeixi la concessió i se signi l'acta de conformitat de lliurament del bé.

17. Formalització del contracte

La formalització de la concessió en document administratiu s'efectuarà dins del termini dels quinze dies hàbils a comptar des de la publicació de l'adjudicació, llevat que el concessionari sol·liciti la formalització en escriptura pública, en el cas del qual seran al seu càrrec les despeses que s'originin.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació necessària, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es deriven del contracte fins a la seva extinció.

El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

A partir de la data de formalització del contracte, l'Ajuntament es compromet posar a disposició del concessionari l'ús del local i els annexos, el qual haurà de fer possessió del mateix i complir totes les condicions establertes en el present Plec.



18. Execució de les obres i instal·lacions

En el cas que el concessionari realitzi obres o instal·lacions, si escau, haurà de nomenar un equip de tècnics amb titulació suficient que es facin càrrec de la direcció facultativa de les obres i les instal·lacions, que desenvoluparan sota la inspecció tècnica de l'Ajuntament i d'acord amb la normativa municipal.

Abans de la finalització de les obres o les instal·lacions, si escau, el concessionari haurà de formalitzar a càrrec seu una pòlissa d'assegurança a tot risc i a favor de l'Ajuntament per l'import total de les obres executades.

L'esmentada pòlissa, que haurà de mantenir-se vigent durant tot el període de la concessió, haurà d'actualitzar-se anualment en el seu import conforme a l'índex de preus del consum que aprovi l'Institut Nacional d'Estadística. En cas de sinistre el concessionari estarà obligat a efectuar els treballs de reparació o reconstrucció que resultin necessaris per a la correcta continuïtat de l'activitat, essent abonades les despeses per l'Ajuntament amb càrrec a la indemnització que hagi percebut de la companyia asseguradora.

19. Mobiliari i estris

La concessionària haurà d'equipar el bar-restaurant amb tots els mobles i útils necessaris pel seu funcionament, que no seran objecte de reversió.

Serà a càrrec del concessionari la seva conservació, manteniment i, si s'escau, la seva reposició, durant la vigència de la concessió.

Aquest mobiliari consistirà, entre d'altres elements, de: taules, cadires, maquinària diversa (cafetera, rentavaixelles, frigorífic,...), parament, vaixel·la, utillatge i qualsevol altre element que sigui necessari pel correcte funcionament de l'objecte del contracte.

El concessionari no podrà usar en l'explotació del bar-restaurant estris com plats, gots, copes, tasses, coberts i palletes d'un sol ús, íntegrament fabricats en qualsevol varietat de plàstic, de conformitat amb les prohibicions establertes a la normativa.

20. Facultats i deures del concessionari

El concessionari té dret a:

- Utilitzar, gaudir i explotar comercialment, al seu risc i ventura, la instal·lació conforme el seu destí fins a l'extinció de la concessió i aconseguir de l'Ajuntament, si fos necessari, el manteniment en la pacífica possessió contra qualsevol pertorbació de fet o dret que se li causés, sense perjudici del dret d'admissió que es regularà per la seva legislació específica.
- Percebre directament dels consumidors els preus fixats per ell.
- Fixar, d'acord amb la normativa vigent i prèvia autorització de l'Ajuntament, rètols indicadors de l'activitat i de la identificació de la instal·lació.



La concessió s'atorga sota les següents condicions i obligacions generals:

- a) Exercir per si mateix i al seu risc i ventura l'explotació, sense poder-la traspasar, ni arrendar, ni cedir de cap manera a tercers, llevat d'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- b) Dur a terme els compromisos assumits en la seva oferta dins dels terminis establerts, inclosa la participació en les activitats dirigides a la ciutat a què s'hagi compromès d'acord amb el criteri d'adjudicació B3.4, garantint-ne el desenvolupament conforme a la planificació proposada i a les condicions establertes, **amb la consideració que el compromís assumit en la proposta té la consideració d'obligació essencial del contracte**, de manera que el seu incompliment podrà donar lloc a l'execució de les garanties o, si escau, a la resolució contractual.
- c) Abonar puntualment el cànon a l'Ajuntament.
- d) Estar degudament inscrit en els registres administratius corresponents en funció de l'activitat. El concessionari ha d'obtenir els permisos i autoritzacions corresponents per a l'exercici de l'activitat de bar restaurant.
- e) Estar al corrent del pagament de les despeses derivades dels subministraments.
- f) Estar al corrent dels impostos, taxes o despeses de qualsevol ordre, tant municipals com provincials, autonòmics o estatals, corresponents a la sol·licitud i obtenció dels permisos i llicències necessaris per a l'exercici de l'activitat, incloses les taxes per prestació dels treballs d'inspecció i qualsevol altre que sigui aplicable d'acord amb les disposicions vigents.
- g) Prestar el servei de bar restaurant amb continuïtat i regularitat durant els dies i hores mínims establerts.
- h) No fer construccions, instal·lacions ni edificacions, amb caràcter permanent o provisional, dins del recinte ni tampoc en la zona exterior del local, ni cap tipus de senyalització o anunci publicitari, sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament. Les obres de conservació i adaptació que el concessionari consideri necessàries per a l'adequada explotació de l'activitat –degudament autoritzades per l'Ajuntament– seran íntegrament al seu càrrec, restant obligat a sol·licitar a tal efecte les corresponents llicències municipals i sotmetent-se, en el que es refereix a l'execució d'obres, a les directrius que assenyali l'Ajuntament. Aquestes obres quedaran a benefici de l'immoble, sense dret a cap indemnització per part de l'adjudicatari.
- i) No emmagatzemar, fora dels límits de les dependències objecte de la concessió, productes, caixes o mobiliari.
- j) El concessionari ha de posar a disposició dels clients els fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia, de manera visible, complint la normativa de protecció dels drets dels consumidors.
- k) Designar i comunicar a l'ajuntament la persona responsable de la concessió que serà qui mantindrà contacte directe ordinari amb l'ajuntament.
- l) Complir estrictament amb les normatives i ordenances relacionades amb l'exercici de l'activitat de bar restaurant.
- m) Garantir l'accessibilitat de les instal·lacions per a persones amb mobilitat reduïda, d'acord amb la normativa d'accessibilitat vigent.
- n) Servir al públic els productes de consum autoritzats per a aquesta classe d'establiments per la normativa vigent, amb la cura i la pulcritud degudes i amb les condicions higièniques i sanitàries necessàries d'acord amb la normativa vigent.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 34 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



- o) El concessionari assumirà totes les despeses de posada en marxa de l'activitat, les de reparació, substitució o manteniment necessaris dels béns que es posin a la seva disposició.
- p) Les despeses ocasionades durant la vigència de la concessió per causes alienes a la responsabilitat del concessionari (robatori, vandalisme, etc.) seran a càrrec seu, i haurà de subscriure una assegurança que cobreixi aquests riscos.
- q) Supeditar l'activitat autoritzada a les necessitats de les instal·lacions on es troba ubicada.
- r) Realitzar al seu càrrec la inversió necessària per dotar del mobiliari, estris, maquinària i altres elements necessaris per exercir l'activitat. El material que porti l'adjudicatari serà de la seva propietat amb l'obligació de mantenir-lo en perfecte estat i, si es el cas, renovar-lo per assegurar un bon nivell de qualitat.
- s) L'adjudicatari no podrà dur a terme activitats no relacionades directament amb la finalitat de la concessió, ni podrà cedir a tercers l'ús de l'espai concessionat.
- t) Mantenir la porció de domini públic utilitzada i les instal·lacions, mobiliari i subministraments vinculats a l'establiment en bones condicions de conservació i funcionament, així com substituir aquells deteriorats o efectuar-ne quants siguin necessaris, en els termes que preveu el present plec.
- u) Mantenir el domini públic objecte de la concessió en un bon estat de neteja i higiene aplicant els criteris i barreres de prevenció adequats i complint en tot cas la normativa en relació a les condicions higièniques i sanitàries que disposa la normativa vigent.
- v) Els lavabos del bar-restaurant, situats al passadís de camerinos de l'Auditori, serviran també com a lavabos públics per als jardins del Palau i per a l'Auditori quan estiguin oberts al públic. El concessionari serà responsable d'obrir-los i tancar-los dins del seu horari de funcionament, així com de mantenir-los nets.
- w) Respectar l'entorn interior i exterior dels espais de la concessió, sense fer cap mena de modificació o introduir elements de senyalització que puguin alterar la imatge o el disseny urbanístics o de les activitats allà programades sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- x) El concessionari serà l'únic responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar als usuaris com a conseqüència de la seva actuació, de la del personal a càrrec seu, de l'estat deficient de les instal·lacions o, en general, del funcionament de l'activitat, amb la completa indemnitat de l'Ajuntament, i el concessionari assumirà qualsevol indemnització que s'hagi d'abonar a tercers. També haurà de formalitzar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurances que cobreixi la responsabilitat derivada d'aquests riscos, tant per a clients i usuaris com per a empleats o altres persones. L'original de la pòlissa s'exhibirà i es lliurarà una fotocòpia a l'Ajuntament dins dels quinze dies següents a la signatura de la concessió. L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment, exigir l'increment del capital assegurat o la millora de les condicions de la cobertura, i el concessionari haurà de promoure les modificacions necessàries assumint-ne el cost.
- y) El personal contractat dependrà exclusivament del concessionari i no tindrà lligam administratiu, laboral o de cap altra classe amb l'Ajuntament. El concessionari està obligat al compliment de tota la normativa en matèria laboral i de seguretat en el treball.
- z) Llevat del rètol o símbol indicador del nom de l'establiment, que s'instal·larà amb subjecció al model i característiques determinades pels serveis tècnics municipals, el concessionari no podrà col·locar o exhibir anuncis o reclams



- publicitaris de cap classe. Podrà, no obstant, exposar programes o anuncis relatius als actes públics que s'organitzin en el recinte de l'equipament.
- aa) Haurà de penjar un cartell indicatiu de l'aforament màxim de l'establiment que en cada moment regeixi.
 - bb) Tots els rètols indicatius hauran d'estar escrits, com a mínim, en català.
 - cc) El concessionari haurà de disposar dels contenidors necessaris de segregació de residus i acomplir les indicacions que el personal municipal realitzi respecte al seu tractament i eliminació i haurà de satisfer anualment, d'acord amb el que disposi l'Ordenança Fiscal corresponent vigent en cada moment, la Taxa per a la recollida i gestió de residus comercials.
 - dd) Tenir especial cura en vetllar per mantenir les condicions ambientals adients d'acord amb el que disposin les ordenances vigents (soroll, fums, etc.) de tal manera que no interfereixin en les activitats de l'equipament.
 - ee) El personal haurà de tenir un tracte correcte i respectuós envers els usuaris. Tot el personal haurà de tenir la formació i acreditació necessària, segons la normativa vigent. Assegurar la capacitat del personal per atendre els clients en català i castellà, com a mínim.
 - ff) Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte de la concessió, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del mateix.
 - gg) Complir les recomanacions i directrius que en tot moment assenyalin els tècnics de l'Ajuntament i realitzar les reparacions que els serveis tècnics de l'Ajuntament indiquin perquè les instal·lacions estiguin sempre en perfectes condicions d'ús i funcionament.
 - hh) Qualsevol canvi de dades del concessionari, perquè produeixi aquests efectes, haurà de ser notificat a l'Ajuntament per aquest de forma immediata.
 - ii) El concessionari està obligat a col·laborar mitjançant la prestació dels serveis propis del seu àmbit d'activitat quan així li ho demani l'Ajuntament durant el desenvolupament de les activitats o actes que es programin en el recinte.
 - jj) Qualsevol relació jurídica, contracte o conveni que el concessionari conclougui amb tercers tindrà caràcter estrictament privat i no serà, en cap cas, font d'obligacions per l'Ajuntament. En els contractes o convenis de qualsevol mena que el concessionari formalitzi amb tercers hi haurà de figurar, com a clàusula expressa, que aquests tercers no adquireixen drets de cap tipus davant l'Ajuntament, i que el contracte o conveni s'extingirà automàticament en el moment d'extingir-se la concessió, per qualsevol motiu.
 - kk) En cas de renúncia a la concessió pel titular, aquest haurà de retirar, en un termini de 15 dies hàbils a partir de la data de notificació de l'acord d'extinció de la concessió, tot el mobiliari i equip existent que sigui de la seva propietat i que sigui mòbil i no formi part de l'estructura ni de les instal·lacions de la construcció, restituint la instal·lació al mateix estat de condicions en què es trobava anteriorment a l'inici del servei. La renúncia injustificada serà motiu de confiscació de la garantia.

Prohibicions expresses:

- a) No es podrà realitzar cap altra activitat que la que sigui pròpia i específica de l'objecte de la concessió.
- b) Al bar restaurant queda expressament prohibida la instal·lació i l'ús de qualsevol aparell electrònic que pugui reproduir música, àudio, i/o vídeo sense autorització prèvia de l'Ajuntament. Així mateix es prohibeixen les actuacions



- musicals en directe, seleccionadors de música i disc-jockeys sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- c) Es prohibeix instal·lar-hi cap classe de màquina de joc o atzar. Tampoc es podrà realitzar la venda de butlletes de loteria o altres jocs, ni organitzar cap tipus de rifa, sorteig o joc d'atzar, sort o envit, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi de forma expressa i prèvia.
 - d) Es prohibeix la col·locació de qualsevol element mòbil o fix en el domini de la concessió sense autorització expressa de l'Ajuntament.
 - e) En cap cas existirà algun tipus de contenidor o recipient fora del local. Es guardaran tots els residus degudament al seu interior o en el lloc habitat.
 - f) No es podrà vendre ni subministrar cap mena de beguda alcohòlica als menors de divuit anys. A més, s'haurà de senyalitzar en un lloc perfectament visible la prohibició de vendre o subministrar begudes alcohòliques als menors de divuit anys, d'acord amb les condicions establertes en la legislació vigent.
 - g) No es podrà vendre ni subministrar tabac, atenent a la seva condició d'equipament públic i a la legislació vigent de mesures sanitàries contra el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac, o les normatives autonòmiques o estatals posteriors que es promulguin.

21. Facultats de la Corporació

L'Ajuntament, sense perjudici de les altres, posseeix les potestats següents:

- a) Inspeccionar els serveis, les seves obres, les instal·lacions i els locals i la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per mantenir o restablir la deguda utilització dels béns.
- b) Exigir al concessionari en qualsevol moment l'acreditació del compliment de les seves obligacions tributàries, de Seguretat Social i laborals.
- c) L'Ajuntament té les prerrogatives d'interpretar la concessió, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta amb subjecció als requisits assenyalats a la llei.
- d) Ordenar discrecionalment les modificacions que aconselli l'interès públic en relació a horaris, ubicació i preus, prèvia audiència del concessionari.
- e) Rescatar la concessió, si el justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant indemnització dels danys que s'hi causessin.
- f) Imposar al concessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que cometés.

22. Transmissió i cessió de la concessió

El concessionari haurà d'exercir per si mateix la concessió i no podrà traspasar-la ni cedir-la a tercers sense anuència de la Corporació Municipal, que solament podrà autoritzar-la si es donen les circumstàncies següents:

- a) Que hagi realitzat les obres, si escau, d'acord amb la clàusula corresponent.
- b) Que porti més d'un any com a titular de la concessió.



- c) Que el nou concessionari reuneixi les mateixes condicions i presti totes les garanties exigides a l'adjudicatari.
- d) Que el traspàs o cessió es formalitzi amb els mateixos requisits conforme als quals s'hagués atorgat el contracte primitiu, acceptant el nou titular de la concessió tots els compromisos, en el seu moment assumits pel cedent amb l'Ajuntament, no ampliant-se el termini màxim de concessió.

23. Reversió

Una vegada extingida la concessió per qualsevol de les causes previstes en aquest plec o contemplades en la legislació vigent, revertiran a la propietat de l'Ajuntament totes les obres i instal·lacions de caràcter fix incorporats i afectats de forma permanent a la concessió, efectuats pel concessionari, sense dret a cap tipus d'indemnització.

S'exclouen de la reversió l'utilatge no permanent propietat del concessionari, sempre i quan el seu desallotjament no menyscabi ni deteriori les instal·lacions fixes reversibles.

L'Ajuntament a través de la corresponent unitat administrativa, adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions anteriorment esmentades, com poden ser, entre d'altres, les obres o treballs de reparació o reposició; a aquest efecte, l'Ajuntament efectuarà una inspecció tècnica, i determinarà les obres, treballs i reparacions precises per deixar les instal·lacions compreses en el recinte en perfectes estat d'utilització i funcionament. Les deficiències que els serveis tècnics municipals observin en l'estat de conservació de l'establiment, en cas de no realitzar-ho voluntàriament el concessionari, s'esmenaran a càrrec de la garantia definitiva.

El concessionari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 2 mesos a comptar de la notificació de l'acord pertinent, amb les seves instal·lacions en perfecte estat d'ús i a disposició de l'Ajuntament, el qual podrà, si no ho fa voluntàriament l'interessat, activar les mesures previstes a la legislació patrimonial.

Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions, l'Ajuntament retornarà al concessionari la garantia constituïda

Durant un període de temps anterior a la reversió, que serà de quatre mesos, l'òrgan competent de l'Administració adoptarà les disposicions encaminades al fet que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes així com la conservació de les construccions i del material, i informará a la Corporació sobre les reparacions i reposicions necessàries per mantenir-los en les condicions previstes en aquests plecs; en el cas de desobediència sistemàtica del concessionari a les disposicions de l'Ajuntament sobre conservació de les construccions i instal·lacions o de mala fe en l'execució de les mateixes procedirà al segrest de la concessió.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 38 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



24. Extinció de la concessió

La concessió atorgada s'extingeix per les causes generals d'extinció establertes en la legislació patrimonial i, en tot cas:

- a) Per venciment del termini.
- b) Per desaparició del bé sobre el qual hagin estat atorgades.
- c) Per desafectació del bé.
- d) Per renúncia del concessionari.
- e) Per revocació de la concessió.
- f) Per resolució judicial.
- g) La comissió pel concessionari de les infraccions qualificades com a molt greus en aquest plec que comportin aquesta conseqüència.
- h) Per rescabament de la concessió per causes d'interès públic: es considera sempre implícita la facultat de l'Ajuntament de resoldre les concessions abans de llur venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic; en aquests supòsits, la persona concessionària haurà d'ésser rescabament dels danys que se li hagin produït.

En cas que la concessió s'extingeixi pel venciment del termini establert, l'adjudicatari té l'obligació de continuar prestant el servei de bar restaurant en les mateixes condicions fins que un nou adjudicatari assumeixi la gestió de la instal·lació, i com a màxim per un període de 9 mesos més. Aquest període de transició garanteix la continuïtat del servei sense interrupcions, assegurant que els usuaris no es vegin afectats per l'extinció de la concessió.

Durant aquest temps, l'adjudicatari sortint haurà de mantenir el funcionament ordinari de l'activitat, respectant les condicions establertes en el contracte de concessió i sota la supervisió de l'Ajuntament. A més, no podrà introduir modificacions en l'explotació ni reduir la qualitat del servei prestat.

Un cop el nou adjudicatari assumeixi oficialment la concessió, l'anterior titular haurà de cessar completament la seva activitat i, si escau, lliurar les instal·lacions en l'estat degut, conforme als termes del contracte.

25. Infraccions i sancions

L'incompliment pel concessionari de les obligacions assumides per la concessió i d'aquest Plec de Condicions, podrà ser sancionat com a falta lleu, greu o molt greu.

Són infraccions molt greus:

- a) L'abandonament del bé/instal·lació.
- b) Deixar d'exercir l'activitat per la qual s'atorga la concessió sense l'autorització de l'ajuntament.
- c) Destinar els béns i les instal·lacions per a finalitats diferents de les concedides.
- d) No pagar el cànon.
- e) Alienar o gravar les instal·lacions i mobiliari afecte a la concessió.
- f) Traspassar, arrendar o cedir a tercer la concessió sense autorització prèvia de l'Ajuntament.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 39 de 51		
SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25		



- g) Incomplir els compromisos assumits en la proposta de licitació.
- h) Impedir l'accés als serveis competents de l'administració per inspeccionar les instal·lacions objecte de concessió.
- i) Desobeir les ordres i requeriments que li efectuï l'Ajuntament en relació amb l'ús/explotació de la concessió.
- j) La celebració, organització o tolerància de jocs d'atzar dins del recinte objecte de concessió.
- k) Instal·lar o tenir dins de la zona objecte de concessió màquines recreatives o d'atzar o qualsevol altres de les descrites en aquest plec.
- l) L'incompliment de la normativa en matèria de venda i consum de begudes alcohòliques i de tabac.
- m) La reiteració o reincidència en faltes greus. S'entendrà que existeix reiteració si en el moment de cometre la infracció, i des de l'inici de vigència del contracte, existeix resolució ferma de dues sancions anteriors qualificades de greus.

Són infraccions greus:

- a) La modificació de les instal·lacions sense autorització prèvia municipal.
- b) La descurança en les instal·lacions i/o en la porció del domini públic.
- c) La manca dels elements de seguretat necessaris.
- d) La manca de reparació de les instal·lacions i espais lliures objecte de concessió, sempre que no revesteixen el caràcter de rutinàries.
- e) La manca de pagament de les obligacions tributàries i de Seguretat social que afectin l'explotació del bé.
- f) Incomplir la normativa sobre condicions acústiques.
- g) Tolerar actes incívics i comportaments perillosos per la seguretat de les persones i les coses.
- h) Instal·lar o col·locar elements publicitaris en els espais o instal·lacions de la concessió.
- i) Incomplir la normativa en matèria d'horaris.
- j) Qualsevol falta descrita com a molt greu e la què manqui algun dels elements del seu tipus, o no revesteixi la suficient entitat.
- k) La reiteració o reincidència en faltes lleus. S'entendrà que existeix reiteració si en el moment de cometre la infracció, i des de l'inici de vigència del contracte, existeix resolució ferma de dues sancions anteriors qualificades de lleus.

Són infraccions lleus:

- a) La manca de neteja acurada de les instal·lacions i/o el bé.
- b) La manca de manteniment o de reparació o reposició rutinària del bé/instal·lacions.
- c) La manca de comunicació prèvia a l'Ajuntament de la realització d'obres de reparació menor, conservació i manteniment de les instal·lacions.
- d) L'exercici indegut del dret d'admissió.
- e) No fer una gestió selectiva dels residus produïts en la concessió.
- f) La descurança en la presentació del personal al públic i la incorrecció en el seu tracte.
- g) L'alteració dels preus de venda al públic i/o la manca de comunicació prèvia a l'Ajuntament.
- h) La manca d'exhibició pública de la llista de preus o de qualsevol altre rètol exigint per la normativa.



- i) Qualsevol falta descrita com a greu a què manqui algun dels elements del seu tipus, o no revesteixi la suficient entitat.

Les infraccions se sancionaran amb:

- Les molt greus, amb multa de 1.501 a 3.000 €, o amb la revocació de la concessió i pèrdua de la garantia.
- Les greus, amb multa de 751 a 1.500 €.
- Les lleus, amb multa de fins a 750 €.

En qualsevol cas, el procediment per sancionar les faltes s'ajustarà al que estigués vigent en la Corporació, essent necessari la seva instrucció, per sancionar les faltes greus i molt greus i en tot cas d'acord amb el procediment establert en la Llei 39/2015, d'1 de octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

26. Subvenció

L'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat no atorgarà cap subvenció al concessionari, ni participarà en el finançament de les obres ni del manteniment de l'activitat, ni garantirà al concessionari un rendiment mínim de l'explotació de l'activitat.

27. Règim de tarifes

En ser una concessió demanial per ús privatiu del bé i atès que l'explotació de l'activitat serà a risc i ventura del concessionari, no es fixen tarifes de les persones usuàries en l'exercici de l'objecte de la concessió.

28. Confidencialitat i tractament de dades

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb el que s'estableix en la Llei orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 41 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



29. Jurisdicció competent

Les decisions adoptades en la preparació, adjudicació, execució i extinció del present contracte podran ser objecte d'impugnació mitjançant els recursos administratius i jurisdiccionals establerts en la normativa aplicable.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per conèixer de les qüestions que es plantegin en relació amb la preparació, adjudicació, execució i extinció del contracte.

És competent l'ordre jurisdiccional civil en relació a les qüestions que es derivin dels efectes i extinció de la concessió, d'acord amb l'art. 27.2.a. LCSP.

El Cap de l'Oficina de Contractació, compres i gestió patrimonial
Josep González Yerbes



Annex I. Model de declaració responsable

Número d'expedient: G4012025000001

*A inserir en el **SOBRE A***

Nom i cognoms / Denominació social	NIF /CIF
Nom i cognoms representant, si escau	NIF / NIE / Passaport
Adreça / CP / Població	
Adreça electrònica	Telèfon/s

Que a efectes de la seva participació en la licitació de la **concessió demanial per l'explotació del servei de Bar-Restaurant ubicat dins de l'edifici del Palau Falguera de Sant Feliu de Llobregat, mitjançant concurs:**

DECLARA

PRIMER.- Que es disposa a participar en la licitació de la concessió demanial del bé de domini públic recollit a la clàusula primera del plec de clàusules administratives de l'expedient de referència que figura a l'encapçalament.

SEGON.- Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- Que no es troba incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 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.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

TERCER.- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és la que consta a l'encapçalament.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012025000001
Codi Segur de Verificació: fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6068713 Data d'impressió: 15/10/2025 09:50:36 Pàgina 43 de 51		SIGNATURES 1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25



QUART.- Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte en qualsevol moment en què sigui requerit per a això i a autoritzar a l'Ajuntament a la seva comprovació.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

Signatura electrònica del declarant



Annex II. Oferta econòmica i altres criteris automàtics

Número d'expedient: G4012025000001

A inserir en el **SOBRE C**

Nom i cognoms / Denominació social	NIF /CIF
Nom i cognoms representant, si escau	NIF / NIE / Passaport
Adreça / CP / Població	
Adreça electrònica	Telèfon/s

Que assabentat/da la licitació de la **concessió demanial per l'explotació del servei de Bar-Restaurant ubicat dins de l'edifici del Palau Falguera** de Sant Feliu de Llobregat, mitjançant concurs, per un **termini de la concessió de vuit anys (més possibilitat d'una pròrroga de fins a dos anys més)** es compromet, de conformitat al Plec de Clàusules administratives, que accepta íntegrament:

A1. Oferta econòmica: millora a l'alça del cànon anual *

A abonar a l'Ajuntament un **cànon ANUAL** de

..... €

* Cànon anual de sortida de **26.370,84 €** € / any

Qualsevol oferta per sota del cànon anual mínim establert s'exclourà de la licitació.

A2. Compromís d'adhesió i al servei municipal de pagament mitjançant Moneda Local La Rosa i de la seva acceptació com a mitjà de pagament (5 punts)

Marcar amb una X

Es compromet a l'adhesió al Servei municipal de pagament mitjançant Moneda Local La Rosa i acceptar el seu ús com a mitjà de pagament durant tota la vigència de la concessió	SI	NO
	☐	☐

Signatura electrònica del declarant



Annex III. Dades de subrogació

Número d'expedient: G4012025000001

Personal	Categoria professional	Tipus contracte	Data antiguitat	Venciment contracte	Jornada laboral	Total hores setmana	Total hores any	Salari Brut anual	Altres costos laborals (1)
1	CUINERA	189	14/11/2007	-	COMPLETA	40 h	1.791	21.631,44 €	-
2	AJUDANT CAMBRER	100	01/10/2016	-	COMPLETA	40 h	1.791	21.240,60 €	-
3	CAMBRER	200	12/11/2022	-	PARCIAL	10 h	447,75	5.406,48 €	-
4	AJUDANT CUINA	200	03/07/2024	-	PARCIAL	16 h	716,40	8.496,24 €	-
5	CAMBRER	200	23/05/2025	-	PARCIAL	8 h	358,20	4.326,48 €	-

(1) Incentius, primes i altres plusos retributius.

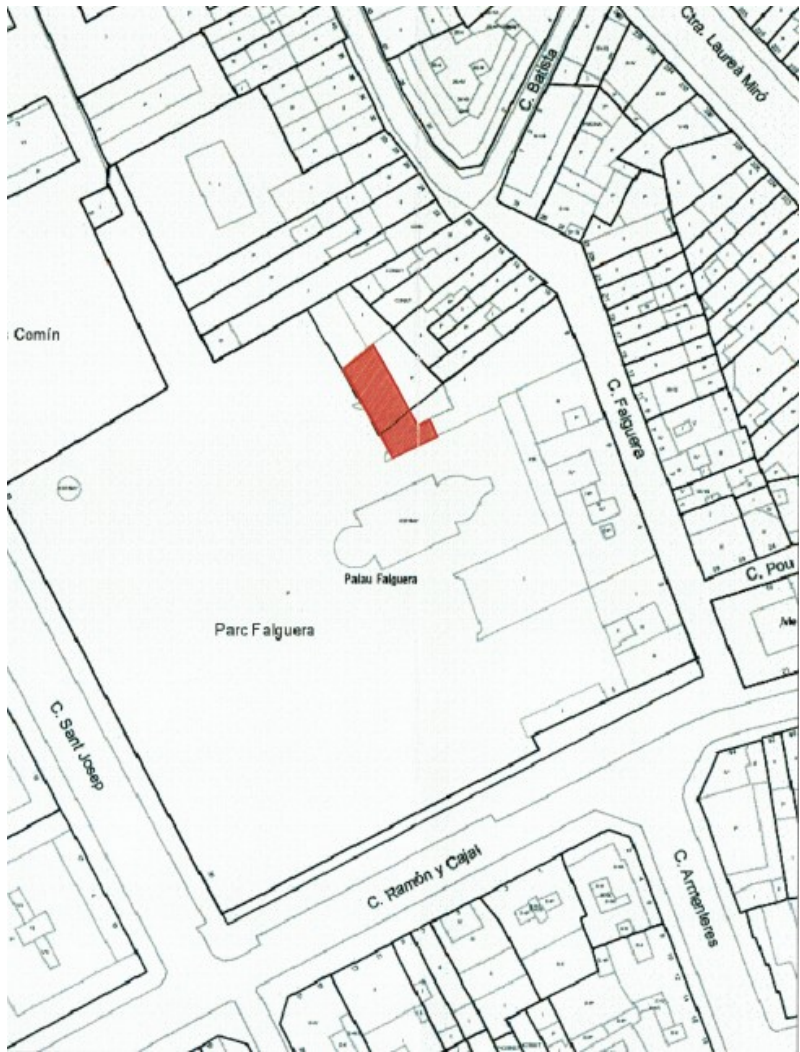
Conveni col·lectiu d'aplicació: 79000275011992



Annex IV. Plànols d'emplaçament i de superfícies d'ocupació i fotografies estat actual

Número d'expedient: G4012025000001

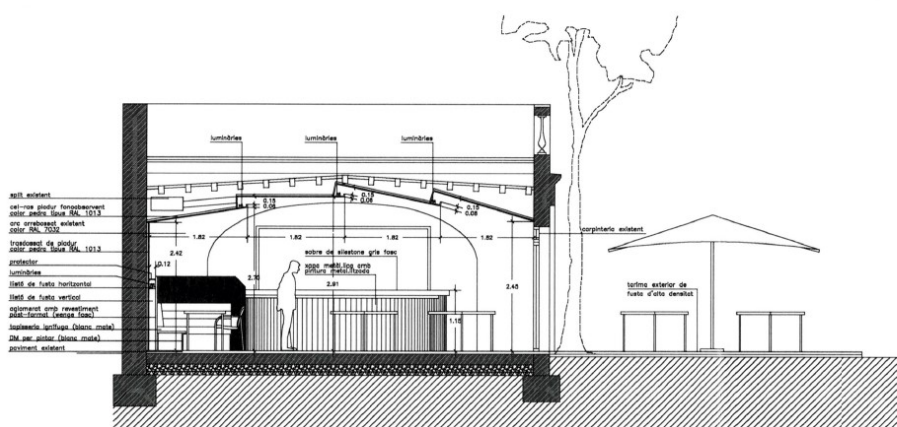
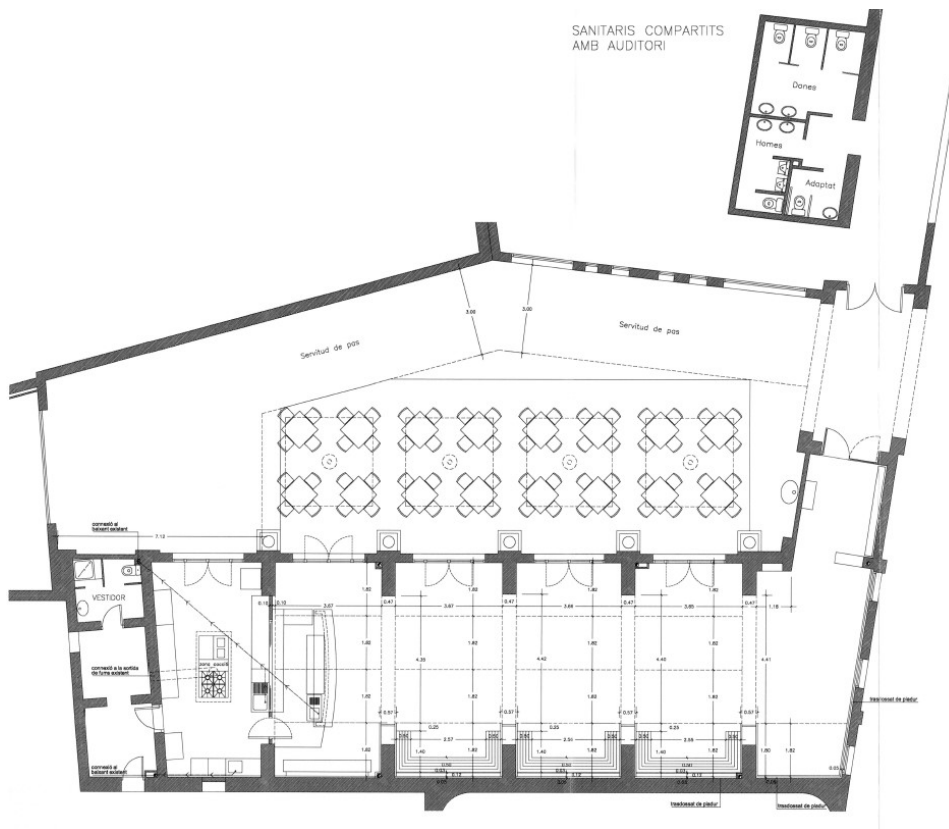
Plànol d'emplaçament:



SIGNATURES
1.- Jose Gonzalez Yerbes (TCAT), 01/10/2025 12:25

Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Plànols Bar-Restaurant:



SECCIÓ CONSTRUCTIVA
ALCAT 3



Fotografies:



Accés des dels jardins del Palau Falguera



Pati exterior



Sala menjador



Barra bar



Cuina



Magatzem



Vestidor



Espai exterior d'emmagatzematge



Sanitaris (compartits amb Auditori)

Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>



fb988d83-a0dd-458f-b1e8-dca2867b75e9