

Expedient núm.: 4012/2025
Procediment: Contracte menor

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- Justificació de la necessitat:

El Centre Cívic La Fonteta és un equipament municipal de titularitat de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines, concebut com un espai de dinamització social, cultural i associativa obert a tota la ciutadania. L'edifici acull diverses activitats de caràcter cultural, educatiu, lúdic i comunitari, així com actes organitzats tant per l'Ajuntament com per entitats locals i particulars.

L'equipament disposa de sales polivalents, espais per a tallers, activitats formatives, reunions i exposicions, així com d'una zona destinada a bar-restaurant, que constitueix un punt de trobada i relació entre els usuaris i les entitats que fan ús habitual del centre. Aquest servei de bar-restaurant contribueix al bon funcionament de l'equipament i al foment de la vida comunitària, tot oferint una oferta de restauració i cafeteria adaptada a les necessitats de la població.

La prestació del servei d'aquest bar restaurant es regeix per una concessió que es va aprovant cada quatre anys, ja que està en un edifici públic.

La última concessió data del 2021, en que en la sessió de Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines de 28 de juliol de 2021 es van aprovar els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per regir el contracte de concessió de serveis per a la prestació del servei de bar restaurant al recinte del Centre Cívic La Fonteta i es va convocar la licitació.

En aquest procés de concessió hi va haver dues ofertes, les quals la presentada pel Sr. Francisco Guirao Hernández va formular l'oportuna proposició que es va qualificar com la més avantatjosa.

En data 10 de desembre de 2021 es va signar el contracte per la prestació del servei de bar restaurant i tasques de consergeria del recinte del Centre Cívic La Fonteta, amb una durada de dos anys i la possibilitat de pròrroga dos anys més amb el Sr. Francisco Guirao Hernández, el qual durant aquests quatre anys ha complert l'objecte del contracte.

Vista la immediatesa de l'extinció del contracte es procedeix a una nova licitació pel que fa a la prestació del servei de bar restaurant al recinte del Centre Cívic La Fonteta, així com tasques de consergeria, per els anys 2026-2027 amb la possibilitat de dos anys de pròrroga, mitjançant l'aprovació de nous plecs de clàusules administratives i tècniques, adjuntes en aquest expedient.

2.- Objecte del contracte:

Contracte de concessió de serveis per a la prestació del servei de bar en un edifici públic, el bar restaurant del Centre Cívic La Fonteta, mitjançant un procediment obert, any 2026 i 2027 amb la possibilitat de dos anys de pròrroga.

El contracte inclou també el suport a les tasques de consergeria del Centre Cívic i a les entitats d'acord amb el que s'estableix en el plec de les clàusules administratives.



3.- Dades del contracte:

Procediment: Obert	Tramitació: Ordinària	Tipus de contracte: concessió de serveis
Classificació CPV: 55410000-7	Accepta renovació: Si	Revisió de preus/fórmula: No
Data inici execució: Des de finalització del contracte vigent, 10 de desembre de 2025	Data fi execució: 10/12/2025	Durada execució: 24 mesos (durada màxima 4 anys, inclosa pròrroga)
Garantia provisional: No	Garantia definitiva: Si	Garantia complementària: No

4.- Anàlisi tècnica:

4.1. Acreditació de solvència econòmica i financera, tècnica o professional

Solvència econòmica i financera

- Mitjans i import mínim:

Informe d'institucions financeres en el que s'acrediti la capacitat de funcionament suficient per a fer front a les inversions previstes en el plec, que es preveu d'un mínim de 4.500 euros, d'acord amb la clàusula tercera.

- Acreditació documental:

Presentació de l'informe original de la institució

Solvència professional o tècnica

- Mitjans i valors o requisits mínims:

Acreditació d'haver explotat un bar o negoci de restauració durant els darrers tres anys, amb personal al seu càrrec.

- Acreditació documental:

Presentació de documentació original o compulsada que acrediti l'explotació d'un negoci de les característiques esmentades, la contractació del personal i el període mínim de tres anys exigít.

Aquelles empreses de nova creació (les que tenen una antiguitat inferior a tres anys) han d'acreditar la solvència tècnica per altres mitjans, amb la presentació d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals de quantia igual o superior al valor estimat del contracte.



4.2. Criteris tècnics per a la valoració fins a un màxim de 100 punts:

Els criteris d'adjudicació són els següents:

- **Criteris avaluables de forma automàtica (65 %)**

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (65%)	PUNTUACIÓ
<u>Increment del cànon a percebre per l'ajuntament a partir del sobre el mínim de 950 Euros mensuals</u> El licitador que ofereixi el cànon més elevat obtindrà 15 punts. La resta de licitadors, en funció del cànon que hagin ofert, obtindran la puntuació que percentualment pertorqui, d'acord amb aquesta fórmula: $\text{Puntuació} = \frac{\text{Increment sobre cànon mínim} \times 15}{\text{Increment més alt sobre cànon mínim}}$	Fins a 15 punts
<u>Increment d'inversions a revertir en l'Ajuntament, sobre el mínim de 4.500 Euros d'inversió determinada en el plec</u> El licitador que ofereixi l'import màxim en inversions obtindrà 15 punts. La resta de licitadors, en funció de l'import d'inversions que ofereixin, obtindran la puntuació que percentualment pertorqui, d'acord amb aquesta fórmula: $\text{Puntuació} = \frac{\text{Increment sobre inversió mínima} \times 15}{\text{Increment més alt sobre inversió mínima}}$	Fins a 15 punts
<u>Rebaixa en les tarifes a percebre dels usuaris</u> Per millorar l'oferta dels preus de la proposta recollida en l'Annex 2 del Plec de tècniques s'atorgaran 0,50 punts per cada 0,10 euros de baixa, fins a un màxim de 12 punts.	Fins a 12 punts
<u>Oferta de menús especials</u> • <u>Per a persones grans i joves</u> S'atorgaran 6 punts a l'oferta que presenti un menú un dia a la setmana (de dilluns a divendres) a preu especial per a persones majors de 65 anys i per a joves d'entre 14 i 20 anys, amb l'objectiu de fomentar l'envelliment actiu i promoure el contacte social de la gent gran amb la gent jove, contribuint a prevenir el deteriorament de la salut mental d'aquest col·lectiu. Fins a 10 euros el menú De 10 a 12 euros el menú Més de 12 euros la proposta quedarà invalidada. • <u>Per a entitats</u> S'atorgaran 6 punts a l'oferta que presenti un menú especial per a esdeveniments d'entitats que hauran d'estar necessàriament inscrites al Registre d'Entitats de la Generalitat de Catalunya. Entre 12 i 14 euros el menú Entre 14 i 16 euros el menú	Fins a 12 punts: 6 punts 3 punts 6 punts 3 punts
<u>Oferta de productes per a persones amb intoleràncies i al·lèrgies alimentàries</u> S'atorgarà 1 punt per cada producte de la carta destinat a persones amb intoleràncies alimentàries i que no contingui cap dels elements previstos a	Fins a 6 punts



l'annex II del Reglament (UE) núm. 1169/2011 del Parlament Europeu i del Consell de 25 d'octubre del 2011 sobre la informació alimentària facilitada al consumidor.	
Caldrà presentar en el document de presentació de l'oferta el producte i la descripció del mateix.	
<u>Oferta de productes per a persones vegetarianes i/o veganes</u>	Fins a 5 punts
S'atorgarà 1 punt per cada producte de la carta destinat a persones vegetarianes i/o veganes. Caldrà presentar en el document de presentació de l'oferta el producte i la descripció del mateix.	
Es podrà requerir per part del responsable del contracte la facturació corresponent a aquests productes periòdicament que haurà d'estar feta necessàriament al titular de l'activitat.	

• **Criteris que depenen d'un judici de valor (35%)**

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUE ES DETERMINEN MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR (35%)	PUNTUACIÓ
<u>Presentació del pla d'empresa o pla de consolidació</u> El pla d'empresa és el document que reflexa de forma ordenada i coherent un projecte empresarial mostrant les seves possibilitats d'èxit. Aquest permet obtenir un resum d'estratègia, accions i mitjans que el projecte empresarial necessita per apropar-se a l'èxit de forma objectiva, obtenint també una anàlisi de la viabilitat del negoci i de la seva rendibilitat econòmica. El pla de consolidació és un document similar, però per a projectes que ja estan en marxa. Reflexa de forma ordenada i coherent el punt de situació econòmica actual del projecte i les següents etapes relatives a l'expansió, sostenibilitat o consolidació del negoci. El valora la viabilitat tècnica i econòmica del pla d'empresa o el pla de consolidació i el grau de solvència econòmica i financera de l'operador. També ha d'incloure el nombre de llocs de treball que comporta, quins són de nova creació i en quines condicions, i quins ocupen o ocuparan persones en situació de vulnerabilitat. Ha d'incloure també els horaris d'obertura previstos. Als efectes de la valoració s'ha d'incloure el pla d'empresa o pla de consolidació amb una portada específica amb el títol de pla d'empresa/pla de consolidació, que ha de contenir, a mode de guia, la informació següent: • Presentació i definició del negoci i producte • Pla de màrqueting • Anàlisi del mercat i la competència • Organització i gestió del servei • Forma jurídica • Pla economicofinancer • Anàlisi DAFO Es valorarà el nivell de detall del pla d'empresa o consolidació tenint en compte els punts proposats com a guia.	Fins a 15
<u>Proposta de producte de proximitat</u> Es valorarà l'oferta composta per més d'un 25% d'aliments adquirits a productors situats a menys de 50 km o d'origen català i ajustats a la	Fins a 10 punts



temporada. Es valorarà l'oferta de més d'un 25% també en aliments amb certificació ecològica, integrada i equivalent, així com els productes de comerç just... L'Ajuntament es reservarà el dret el dret d'efectuar inspeccions periòdiques per comprovar el compliment d'aquestes prescripcions. El seu incompliment podrà donar lloc a les sancions o penalitats previstes en el plec administratiu.	
<u>Dinamització cultural</u> Es valorarà la proposta de realització de més de tres activitats anuals complementàries a la prestació del servei de bar-restaurant com concerts, xerrades, tallers, xocolatades, etc., sota revisió i aprovació de la Regidoria delegada.	Fins a 10 punts

5.- Anàlisi econòmica

S'estima un cànon mínim 950 € mensuals que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors en les seves ofertes, restant excloses les ofertes que es presentin que resultin inferiors a aquest import.

El valor estimat del contracte és de 400.000 euros iva exclòs, determinat a partir de l'estimació d'un volum net negocis de 100.000 euros anuals.

Cal realitzar una inversió mínima de 4.500€ per a la millora de les instal·lacions en el termini de l'adjudicació del contracte.

6.- Anàlisi del procediment

Procediment obert d'acord amb l'article 156 de la LCP

