



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ PRIVATIVA DEL BAR DEL LOCAL POLIVALENT MUNICIPAL SITUAT AL CENTRE CÍVIC DE CAN FORNACA

Expedient núm.: X2025001125

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquesta concessió demanial té per objecte la gestió dels següents serveis:

- Servei de gestió i explotació dels espais i instal·lacions destinats a l'activitat de bar del Centre Cívic de Can Fornaca, ubicat a l'Avinguda Argimon sense número de Can Fornaca.
- Servei de neteja i manteniment de la totalitat dels espais que conformen el Centre Cívic de Can Fornaca, ubicat a l'Avinguda Argimon sense número de Can Fornaca.
- Servei d'obertura, tancament i vigilància del Centre Cívic de Can Fornaca, ubicat a l'Avinguda Argimon sense número de Can Fornaca.

Els espais destinats al servei de bar queden definits en el plànol que s'adjunta com a Annex II al Plec de Prescripcions Tècniques, i són:

La zona de 116,54 m² útils per desenvolupar l'activitat objecte del contracte situada a l'espai de la Sala Polivalent del Centre Cívic de Can Fornaca i dividida en tres espais: una sala de 2,97 m² destinada a magatzem; un tancat de 12,26m² destinat a barra i cuina, que disposa de barra mostrador de metall, lleixes i calaixos per la vaixel·la, rentavaixel·les, planxa i extractor; un espai de 101,31 m² destinat al servei als clients. Tot el mobiliari que l'adjudicatari vulgui instal·lar en aquest espai haurà d'ésser comprovat prèviament pels serveis tècnics.

El bar disposa de l'ús dels dos lavabos públics de 26,7 m² annexos als espais descrits.

La zona exterior del Centre Cívic consta d'una zona de pícnic que, prèvia autorització per part de l'Ajuntament, podrà ésser utilitzada com a terrassa del Bar.

El que es podrà dur a terme en el bar és allò permès en l'Annex I del Decret 112/2010 de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, que defineix "Bar: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans" (en conseqüència només es podrà dur a terme, la venda de begudes acompanyades o no de tapes i entrepans). El concessionari assumeix la gestió i explotació del servei sota el seu propi risc i ventura i aportarà els mitjans personals, materials i tècnics necessaris.

El concessionari assumeix la gestió i explotació del servei sota el seu propi risc i ventura i aportarà els mitjans personals, materials i tècnics necessaris. El concessionari no podrà sol·licitar de l'Ajuntament de Riudarenes cap auxili econòmic.



DIVISIÓ EN LOTS

A tenor de la unitat funcional de la concessió demanial i a la inexistència de prestacions diferenciades, utilització o aprofitament per separat es considera no adequada la seva divisió en lots.

La realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria des d'un punt de vista tècnic la seva correcta execució. A més la naturalesa de l'objecte del contracte fa imprescindible coordinar l'execució de les diferents prestacions, considerant-se, per tant, que si hi hagués una pluralitat de contractistes es dificultaria la correcta execució dels serveis.

CODIS DE CLASSIFICACIÓ

Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) Reglament (CE) 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent al codi CPV aplicable a la contractació dels esmentats serveis és:

5541000-7 Serveis de gestió de bars.

2. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONCESSIÓ

Es considera necessari que els veïns i veïnes de la urbanització de Can Fornaca disposin d'un bar-cafeteria que pugui ser utilitzat com a centre de reunió i convivència veïnal, afavorint la cohesió social i la dinamització del Centre Cívic.

Per aquest motiu, es considera necessari iniciar el procediment corresponent per tal de procedir a la concessió d'aquest bar i poder donar un servei a les persones que habiten a la urbanització de Can Fornaca.

3. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Resulta necessària la contractació externa d'aquest tipus de concessió, ja que l'Ajuntament no disposa de mitjans humans ni materials suficients per assumir-ho.

4. DURADA

DURADA:

La present concessió d'utilització del domini públic tindrà una durada de dos anys a comptar des de la data de formalització del contracte, o bé la data que es fixi en el contracte.

PRÒRROQUES:



Sí, dos (2) pròrroques d'un any (1+1) per un total de quatre (4) anys.

La concessió es podrà prorrogar de forma automàtica per períodes d'un any excepte que alguna de les parts notifiqui la seva voluntat de rescindir el contracte abans del 31 de desembre de l'exercici immediatament anterior. En cas de pròrroga el servei s'haurà de prestar amb les mateixes condicions establertes en el primer any de servei.

En el moment de la finalització del contracte, qualsevol que sigui la seva causa, el concessionari disposarà de deu (10) dies naturals per tal de poder netejar les dependències, i retirar el material de la seva propietat, havent d'entregar les claus a l'Ajuntament dins d'aquest termini.

Transcorregut el termini de durada de la concessió, si no s'hagués pogut formalitzar la concessió resultant de la nova licitació, l'Ajuntament podrà concedir a l'adjudicatari una pròrroga temporal i excepcional fins al moment en què el nou adjudicatari pugui fer-se càrrec de les instal·lacions. Durant aquest termini són d'aplicació les mateixes normes que estableix aquest plec. Dita pròrroga temporal i excepcional serà de compliment obligatori pel contractista.

INICI PRESTACIÓ:

L'inici efectiu de prestació de l'activitat, serà en el termini màxim de 7 dies naturals comptadors de la data de formalització de la concessió o la data que es fixi en el contracte. En cas que el concessionari considerés que cal fer alguna actuació que signifiqués una demora en l'inici de la concessió, haurà de comunicar-ho abans de la formalització de la concessió, per a la seva autorització.

5. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

De conformitat amb l'article 93 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 60.1 del Reglament de Patrimoni dels ens locals la forma d'adjudicació serà el concurs.

L'expedient es tramitarà mitjançant procediment obert ordinari i el contracte s'adjudicarà a favor de la millor oferta atenent a diversos criteris de valoració.

6. DADES ECONÒMIQUES DE LA CONCESSIÓ

6.1 Pressupost Base de Licitació i Valor Estimat del Contracte

El pressupost base de licitació és de 1.920,00 € corresponents a dos anys de durada del contracte.

L'adjudicatari haurà de satisfer a l'Ajuntament una quantitat en concepte de cànon per la vigència de la concessió. Aquesta quantitat haurà de ser expressada en la seva oferta econòmica. El cànon definitiu serà el que l'adjudicatari hagi fixat en la seva proposta econòmica.



L'abonament del cànon no està subjecte a IVA d'acord amb el que disposa l'article 7.9è de la Llei 37/1992 de 28 de desembre de l'Impost del Valor Afegit.

Cànon: 80 €/mes. L'empresa que presenti un cànon inferior, se l'exclourà automàticament de la licitació.

El cànon a favor de l'Ajuntament es farà efectiu **ABANS de la formalització del contracte** i és requisit indispensable per la formalització, per transferència bancària a favor d'aquest Ajuntament al compte que faciliti, indicant el número d'expedient.

Aquest ingrés a realitzar abans de la formalització, serà a compte del primer mes en curs de la concessió. És a dir, si es realitza el dia 10 de setembre, aquest cànon serà el del mes de setembre. Durant la resta de la concessió, el cànon es farà efectiu com a màxim el dia 5 de cada mes, mitjançant ingrés en el compte bancari de l'Ajuntament de Riudarenes. Aquest podrà modificar el compte bancari al llarg de la durada de la concessió.

ANUALITAT	CÀNON	Total Anual
Any 1	80 €/mes	960 €/anual
Any 2	80 €/mes	960 €/anual
Any 3 (1a pròrroga)	80 €/mes	960 €/anual
Any 4 (2ona pròrroga)	80 €/mes	960 €/anual
Total		3.840 €

El valor estimat del contracte és de 3.840,00 €.

Despeses de consums de llum, aigua, gas i taxa d'escombraries

L'Ajuntament es reserva el dret a revisar mensualment els consums de llum i d'aigua objecte de la concessió i, en cas de considerar que se'n fa un ús excessiu, podrà repercutir els costos generats al concessionari. L'ús excessiu es considera aquell que excedeixi la mitjana dels consums normals.

Serà a càrrec de l'adjudicatari l'abonament de la taxa d'escombraries.

7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Les condicions mínimes de solvència econòmica i financera, i professional o tècnica, que s'estableixen es consideren adequades per garantir que els licitadors tenen els recursos i la capacitat necessària per executar el contracte, son les que s'exposen a continuació:

A) Solvència econòmica i financera:

Per a l'acreditació de la solvència econòmica i financera s'haurà d'acreditar amb els mitjans següents:

a) Tenir contractada una assegurança d'indemnització per riscos professional, que cobreixi els riscos civils com professionals que es puguin derivar de l'execució del



contracte, en vigor durant tota la durada del contracte, per un capital assegurat mínim de 300.000 €, que cobreixi els danys a tercers per a l'activitat, de conformitat amb les determinacions de la clàusula 3.6 del Plec de Clàusules Administratives Particulars i a la clàusula 11 del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars. S'acreditarà aportant còpia de la pòlissa d'assegurança subscrita o document on constin els imports, riscos assegurats i data de venciment d'aquesta, així com del rebut de pagament de la prima que acrediti la seva vigència.

b) Tenir contractada una assegurança que cobreixi el continent i el contingut incloent els riscos d'incendi i de tot tipus de danys a les instal·lacions i béns de la seva propietat, de conformitat amb les determinacions de la clàusula 3.6 del Plec de Clàusules Administratives Particulars i a la clàusula 11 del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars. S'acreditarà aportant còpia de la pòlissa d'assegurança subscrita o document on constin els imports, riscos assegurats i data de venciment d'aquesta, així com del rebut de pagament de la prima que acrediti la seva vigència.

Mitjà d'acreditació: Mitjançant la presentació, abans de l'adjudicació de la concessió, aportant còpia de la pòlissa d'assegurança subscrita o document on constin els imports, riscos assegurats i data de venciment d'aquesta, així com del rebut de pagament de la prima que acrediti la seva vigència.

Justificació: Aquesta solvència tècnica es considera adequada per garantir que l'empresa licitadora té capacitat suficient per dur a terme l'execució del contracte, sense que suposi un impediment a la participació de PIMES.

B) Solvència tècnica o professional:

L'empresa licitadora haurà de tenir una experiència en el sector similar a l'objecte de la concessió de mínim 3 mesos en els darrers tres anys, acreditant-se pels mitjans següents:

Mitjà d'acreditació:

Es podrà acreditar mitjançant la presentació de la vida laboral expedida per la seguretat social, del personal que destinarà en la concessió.

En cas d'actuar en compte propi, es podrà acreditar mitjançant l'experiència de l'empresari en el servei a prestar, acreditant-se mitjançant certificats expedits per una entitat del sector públic, si els treballs s'han realitzat en una entitat pública, o si és un subjecte privat s'acreditarà mitjançant un certificat expedit per aquest, o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

Justificació: Aquesta solvència tècnica es considera adequada per garantir que l'empresa licitadora té suficient experiència en el sector per dur a terme l'execució del contracte.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ



Per a determinar la proposició més avantatjosa s'aplicaran els següents criteris avaluables automàticament fins a un màxim de **100 punts**, distribuïts de la següent manera:

1. Millor oferta econòmica: Fins a un màxim de 80 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta econòmica que ofereixi el preu del cànon més alt, fixat en 80 €/mes, aplicant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = (\text{cànon ofert} / \text{cànon més elevat}) \times 80 \text{ punts.}$$

2. Actuacions musicals i/o culturals: Fins a un màxim de 20 punts.

S'atorgarà fins a un màxim de 20 punts a l'adjudicatari que ofereixi actuacions musicals i/o culturals durant l'any, en funció de les actuacions musicals i/o culturals ofertes segons el quadre següent, el cost de les quals no es podrà repercutir a l'Ajuntament.

Actuacions musicals i/o culturals previstes durant l'any	Puntuació
3 actuacions	5 punts
6 actuacions	12,5 punts
9 actuacions	20 punts

L'adjudicatari presentarà a principi d'any, un calendari amb les actuacions musicals i/o culturals previstes segons la seva oferta.

Amb la finalitat de reforçar la funció social i comunitària, es considera oportú que la concessió incorpori la possibilitat de dur a terme actuacions musicals i/o activitats culturals. Aquesta previsió respon a l'interès fomentar la participació ciutadana i la dinamització de l'equipament, garantint un ús més complet i eficient de les instal·lacions.

9. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més alta que el pressupost de licitació.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:



1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

10. CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

CONSTITUCIÓ DE GARANTIES

No s'exigeix garantia provisional.

El licitador que presenti l'oferta econòmica més avantatjosa, haurà de dipositar a la Tresoreria Municipal l'import **de 96 €**, corresponent al 5% del PBL de la concessió, per mitjà de les formes establertes a l'article 108 de la Llei 9/2017, en concepte de garantia definitiva segons l'establert a l'article 107 de la Llei 9/2017.

TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia del contracte s'estableix en 1 mes comptat a partir de la data de finalització de la concessió i/o conformitat de la prestació.

11. ALTRES

REVISIÓ DE PREUS: En aquesta concessió no s'aplica la revisió de preus.

ASSEGURANÇA: El concessionari és l'únic responsable dels perjudicis que pugui causar a tercers en el desenvolupament de l'activitat i haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil professional en vigor durant tota la durada del contracte, per un capital assegurat mínim de 300.000 €, que cobreixi els danys a tercers per a l'activitat.



També haurà de disposar d'una assegurança que cobreixi el continent i el contingut incloent els riscos d'incendi i de tot tipus de danys a les instal·lacions i béns de la seva propietat.

A l'efecte d'aplicació del límit assegurat, s'entén com un sol i únic sinistre totes les reclamacions derivades del mateix fet generador de la responsabilitat civil. Tot això de conformitat al que estableixen els articles 80 i següents del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

La quantia i les característiques de l'assegurança de responsabilitat civil que ha de tenir subscrita i en vigor el concessionari, seran les que en cada moment determini la normativa aplicable.

MODIFICACIÓ DE LA CONCESSIÓ: No es preveuen.

FORMA DE PAGAMENT: El concessionari farà efectiu el cànon a favor de l'Ajuntament es farà efectiu ABANS de la formalització del contracte, per transferència bancària a favor d'aquest Ajuntament al compte que aquest faciliti, indicant el número d'expedient. El pagament de la resta de mensualitats es durà a terme abans del dia 5 de cada mes

Xavier Gallart Garangou, Tècnic Mig de l'Ajuntament de Riudarenes, i el Sr. **Josep Solé Turon**, òrgan de contractació.

Riudarenes, a la data de la signatura electrònica.