



**Expedient núm.: 5719/2024**

**Memòria Justificativa**

**Procediment:** Concessió de serveis per procediment restringit

**Assumpte:** Gestió i explotació del servei de bar del Casal de la gent gran i centre social de Bellavista, i prestació del servei de consergeria, vigilància i control i neteja de l'equipament

**Signat:** Cap d'àrea de Gen Gran

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

### **1. Introducció**

L'envelliment de la població constitueix una de les transformacions socials més importants d'aquests darrers temps i és per això que els casals de gent gran i els centres socials tenen una important funció social atès que esdevenen espais de rellevància per al foment actiu de les relacions interpersonals, les activitats socioculturals i la participació de les persones grans amb l'objectiu de millorar la seva qualitat i condicions de vida.

En aquest sentit, s'infereix que l'oferiment d'un servei de bar completarà l'oferta d'activitats que es desenvolupen al casal de la gent gran i centre social de Bellavista. Així mateix, el servei de consergeria, vigilància, control i neteja és vital per garantir el bon funcionament de l'equipament.

### **2. Descripció de la situació actual**

#### **2.1) Situació actual**

Aquest servei es ve prestant de forma ininterrompuda i amb bons resultats i millor grau de satisfacció des de fa, com a mínim, vuit anys.

#### **2.2) Marc normatiu:**

D'acord amb l'article 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal.

### **3. Necessitats, finalitats del contracte i insuficiència de mitjans.**

#### **3.1) Necessitats i finalitats del contracte**





El contracte pretén donar cobertura a la necessitat d'oferir un servei de bar de qualitat orientat principalment als usuaris del Casal de la gent gran i centre social de Bellavista on s'ubica així com als familiars i població de l'entorn, tenint per tant com a objectius:

- Cobrir la necessitat d'un àpat diari el que facilita la vida de moltes de les persones usuàries que freqüenten aquest servei, ja que queden dispensades d'haver de pensar en la compra, en el cuinar.
- Oferir un servei de Bar de qualitat orientat principalment als usuaris de les instal·lacions i a la població del entorn més proper que socialitza amb les persones residents.
- Oferir un servei complementari a les diferents activitats que es duen a terme al centre relacional destinades a la gent gran i oberta també al barri i la ciutat.

### 3.2) Insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de les Franqueses del Vallès no disposa dels mitjans personals, materials ni d'infraestructura necessaris per al desenvolupament de l'objecte del contracte. Així mateix, les prestacions objecte d'aquest contracte no estan incloses en cap altre contracte (a banda de l'actualment vigent amb aquest mateix objecte, al quals es vol donar continuïtat).

### 4. Objecte del contracte

A l'efecte del que disposa l'article 67.2.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 (en endavant RGLCAP), en aquesta contractació s'estableix la següent codificació:

<b>Codi CPV</b>	<b>Descripció</b>
55410000-7	Servei de gestió de bars
98341130-5	Servei de consergeria
90911200-8	Servei de neteja d'edificis

El contractista o contractistes realitzaran la prestació del servei d'acord amb les condicions establertes al Plec de Prescripcions Tècniques.

L'objecte del contracte el constitueix:





## 1. Bar-cafeteria

- L'exploració del servei sota els criteris de màxim aprofitament de recursos, compliment de normativa, rendibilitat, col·laboració amb les polítiques de foment de l'envelliment actiu, professionalitat i oferta de qualitat.
- El manteniment i reparació de la maquinària, utilitatge i béns afectes a l'exploració del bar-cafeteria.
- La gestió dels residus generats en la gestió i exploració del bar-cafeteria, mitjançant gestors autoritzats, quan escaigui i en tot cas pels residus perillosos, o bé s'inclouran en el circuit de recollida selectiva ofert per l'Ajuntament.
- La neteja dels espais i instal·lacions de la zona de restauració. Les despeses associades a aquesta tasca, així com el subministrament de productes pel correcte funcionament d'aquest servei, aniran a càrrec de la persona adjudicatària.

**2. Consergeria:** Mantenir les instal·lacions obertes en l'horari d'obertura establert, realitzant les tasques següents:

- Control accessos, recepció i informació a les persones usuàries.
- Control del clauer i les claus, posada en marxa i tancament de les llums, alarma, climatització, equips audiovisuals...
- Efectuar el servei d'inscripcions dels serveis que es desenvolupen en el casal (podologia, tallers i altres activitats autoritzades o organitzades per l'Ajuntament).
- Revisar i actualitzar, diàriament, el taulell d'anuncis i els expositors d'informació, amb els fullets i cartells enviats per l' Ajuntament seguint les seves indicacions.
- Distribuir i lliurar, diàriament, a l'àrea, servei o entitat corresponent, la correspondència rebuda al Centre.
- Realitzar les tasques de suport a les activitats organitzades per l' Ajuntament que ho requereixin.

## 3. Vigilància i control

- Vigilar i controlar la correcta utilització de les instal·lacions tenint en compte els programes d'activitats previstos pel Ajuntament i de les entitats a les que se'ls ha cedit l'ús dels espais.





- Vetllar pel correcte ús i la conservació tant de les instal·lacions com de les portes i mobiliari de totes les sales i espais.
- Vetllar per no donar permís d'ús de les instal·lacions a persones o grups que no estiguin autoritzades per l' Ajuntament. Així mateix es comunicarà immediatament a l'Ajuntament qualsevol incidència al respecte.
- Supervisar que les entitats, persones usuàries o companyies actuants deixin les instal·lacions en el mateix estat que les han trobat informant a l'Ajuntament sobre qualsevol alteració de l'estat del material.
- Vetllar pel correcte ús de la infraestructura que es faci servir (equips de so, vídeo, retroprojector, expositors, pissarres, etc.).
- No permetre que a les sales s'instal·lin o es deixin objectes aliens, llevat d'autorització expressa de l'Ajuntament.
- Fer un seguiment i informar a l'Ajuntament corresponent de qualsevol desperfecte en les instal·lacions i infraestructura.
- Vetllar per a què no es jugui, amb finalitats lucratives, a cap dependència del Centre.

#### **4. Neteja**

- Netejar i mantenir en perfectes condicions de netedat i higiene tots i cadascun dels espais del Centre d'acord amb la taula de treballs i freqüències establertes a l'annex núm. 2 d'aquest Plec de clàusules tècniques.

Els materials per al servei de neteja, fungibles i no fungibles, aniran a càrrec de la persona adjudicatària.

#### **5. Anàlisi del Procediment**

##### **5.1) Justificació del procediment i qualificació del contracte**

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de concessió de serveis, d'acord amb l'article 15 de la LCSP, es regeix per les previsions que contenen els articles 284 a 297 de la LCSP.

De conformitat amb el que estableix l'article 20 de la LCSP, el contracte no està subjecte a regulació harmonitzada.





D'acord amb l'establert per l'article 131.2 de la LCSP, la forma d'adjudicació del contracte serà el **procediment restringit**, per tractar-se d'un contracte de concessió de serveis especials de l'Annex IV de la LCSP, es regeix per les previsions contingudes als articles 160 a 165 de la LCSP. Així mateix, s'haurà de tenir en compte allò establert en la disposició addicional trenta-sisena de la LCSP per aquesta tramitació.

### **5.2) Divisió en lots**

No es preveu la divisió en lots de l'objecte del contracte atès que és tracta d'un únic bar.

### **5.3) Durada i pròrrogues de la concessió**

El contracte de concessió tindrà una durada de dos anys, prorrogables per anualitats fins a un màxim de dos anualitats de pròrroga.

### **5.4) Pòlissa de responsabilitat civil**

**Import mínim assegurat: 300.000 € per sinistre.**

- Caldrà aportar l'acreditació documental de l'existència de la pòlissa en el moment de l'adjudicació del contracte així com el rebut de pagament.
- L'adjudicatari del contracte haurà de presentar un escrit de compromís de renovació o pròrroga de l'assegurança, que garanteixi el manteniment de la cobertura durant tota la durada del contracte.
- Caldrà aportar l'acreditació documental de l'existència de la pòlissa en el moment de l'adjudicació del contracte. Anualment caldrà presentar la documentació acreditativa de la renovació de la pòlissa, obligació que es manté durant tots els anys d'execució del contracte.

## **6. Solvència:**

Per assegurar la idoneïtat de les persones licitadores s'exigirà la següent solvència;

### **6.1) Solvència econòmica-financera:**

Les persones licitadores hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera aportant pòlissa d'assegurança per riscos professionals (RC) o declaració responsable amb el compromís de subscriure-la, vigent, amb una cobertura d'acord amb allò que





preveu el Decret 112/2020, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, amb un import igual o superior a 300.000,00 € i que inclogui la cobertura d'explotació, de patronal, creuada, locativa i per intoxicació alimentària.

S'acreditarà mitjançant certificat expedit per l'empresa asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant un document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en els quals sigui procedent o declaració responsable de subscripció.

## **6.2) Solvència tècnica i professional:**

a) Explotar, haver explotat al seu càrrec o haver treballat en el sector de l'hostaleria o activitat anàloga a la que es objecte d'aquest contracte amb una continuïtat ininterrompuda mínima d'un any, o bé, en cas de terminis interromputs, un mínim de 18 mesos, en els cinc darrers anys.

b) Certificat de formació en manipulació d'aliments d'acord amb allò que preveu el Reglament (CE) 852/2004, de 29 d'abril, del Parlament Europeu i del Consell de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris i altra normativa en manipulació d'aliments.

Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, si manca aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari. Tanmateix, es poden acreditar mitjançant qualsevol altre document que permeti valorar l'efectiva realització d'activitats dins del sector de l'hostaleria (contractes laborals, nòmines, altes d'autònom, etc.)

## **7. Obligacions contractuals:**

El contractista presentarà anualment durant la de la vigència del contracte i de cadascuna de les pròrroques que s'aprovin un balanç de gestió que inclourà com a mínim:

- El model de declaració 100 de l'IRPF en cas de ser persona física, corresponent a





l'exercici finalitzat, o el pertinent en funció de la pròrroga de què es tracti.

- El model 390 de resum anual de declaració de l'IVA, corresponent a l'exercici finalitzat i el model 303 corresponent als trimestres finalitzats de l'exercici inicial, o el pertinent en funció de la pròrroga de què es tracti.
- El model 200 de l'impost impost de societats, en cas de ser una societat, corresponent a l'exercici finalitzat, o el pertinent en funció de la pròrroga de què es tracti.
- La declaració jurada dels resultats econòmics presentats.
- La Memòria en relació amb la gestió del servei on consti el detall i la valoració de les activitats realitzades, els horaris del servei efectuat i el balanç econòmic

El contractista estarà obligat, si així li sol·licita l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, a acompanyar, junt amb la factura mensual, còpia de la RNT ( Relació Nominal de Treballadors ), degudament diligenciada -en especial, en el que es refereix a la justificació de l'abonament corresponent a la Tresoreria General de la Seguretat Social-, de tots i cadascun dels treballadors adscrits a la prestació del servei, així com acreditació del pagament de les nòmines corresponents que constatin l'abonament dels salaris, a efectes de comprovació del compliment d'obligacions legals per part del contractista

## **8. Anàlisi Econòmica**

### **8.1) Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte**

D'acord amb allò que disposa l'article 100 de la LCSP, per pressupost base de licitació s'entendrà el límit màxim de despesa que en virtut del contacte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'IVA. En aquest sentit, **el pressupost base de licitació és de 48.000 € IVA inclòs**, s'exclourà automàticament, per tant, qualsevol oferta que l'excedeixi.

Tal com regula l'article 101.1b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per al càlcul del valor estimat del contracte, s'ha pres l'import anual d'ingressos, sense incloure l'impost sobre el Valor Afegit que segons les seves estimacions generarà l'empresa concessionària durant l'execució d'aquest com a contraprestació pels serveis objecte del contracte.





Així, per al càlcul del valor estimat del contracte s'ha considerat l'import net de la xifra de negoci, sense incloure l'IVA, que segons les estimacions de l'òrgan de contractació, generarà l'empresa concessionària durant l'execució del contracte com a contraprestació dels serveis prestats amb el benentès que l'aportació de l'Ajuntament no s'ha tingut en compte perquè no es troba associada al preu de venda dels serveis ni al nombre d'unitats produïdes o venudes de conformitat amb allò que disposa l'article 34.4.b) de la Resolució de 10 de febrer de 2021, de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes, per la qual es dicten normes de registre, valoració y elaboració dels comptes anuals per al reconeixement d'ingressos per l'entrega de béns i la prestació de serveis.

Import net de la xifra de negoci del contracte (2 anualitat)	200.000,00 €
Modificació contracte 20 %	7.933,88 €
Import net de la xifra de negoci de les possibles pròrrogues	200.000,00 €
<b>VEC</b>	<b>407.933,88 €</b>

## 8.2) Viabilitat de la concessió

La persona que en resulti l'adjudicatària es retribuirà principalment amb els ingressos que obtingui de l'explotació de dit servei, ingressos que d'altra banda estaran afectats per la limitació de preus màxims establerta per l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès tenint en compte el públic objectiu a qui va adreçat el servei i la seva capacitat econòmica i que es corresponen amb els preus màxims establerts per la Generalitat de Catalunya pel servei de cafeteria-menjador dels centres cívics.

També formarà part de la seva retribució, si escau, els beneficis obtinguts per l'explotació de les màquines de "vending" instal·lades a l'equipament prèvia autorització municipal, i altres ingressos que pugui percebre la persona concessionària en virtut d'acords amb altres administracions o agents privats que siguin autoritzats per l'Ajuntament, o per qualsevol altra procedència derivada de l'explotació del servei.

Finalment, per tal de garantir la viabilitat econòmica de l'explotació del servei que ens ocupa l'Ajuntament atorgarà, si escau, una aportació pública per un import màxim de 48.000 €, la qual es podrà millorar a la baixa en les ofertes que presentin les persones licitadores.





Aquesta baixa pot fonamentar-se en una hipòtesis d'activitat superior a la prevista per l'Ajuntament, en una reducció de costos sense infringir la normativa laboral o sense alterar la qualitat i el volum de prestacions, una rebaixa del percentatge aplicat per al càlcul de despeses generals o el benefici industrial, o una combinació d'aquests o diversos elements.

Val a dir que aquesta aportació en cap cas altera, en termes significatius, l'assumpció un risc operacional per part de la persona que resulti adjudicatària atès que aquesta resta exposada d'un forma real a les incerteses del mercat doncs depèn en uns termes no menyspreables (un 76 %) de la freqüentació del servei i en cap cas l'aportació municipal (que representa un màxim del 24 %) es veurà incrementada en cas de no arribar a la valoració d'ingressos prevista.

En aquest sentit, tenint en compte que l'aportació municipal no pot revestir la forma de garantia de rendiment mínim, en cap cas la persona que resulti l'adjudicatària tindrà dret a percebre la totalitat de l'aportació màxima establerta quan durant la vigència del contracte es produeixin variacions que representin una reducció de les despeses i/o un increment dels ingressos previstos en el pressupost en el seu dia fixat; o altres circumstàncies que alterin el règim econòmicament establert.

S'ha realitzat i aprovat prèviament un estudi de viabilitat economicofinancera a l'efecte, el qual ha conclòs que, tenint en compte l'estimació d'ingressos i despeses efectuades, la concessió de serveis projectada és viable. És per això que, arribats a aquest punt, es reproduïx l'estudi de viabilitat redactat a l'efecte:

### **Càlcul costos del servei**





DESPESES DEL SERVEI		2026	2027	2028
Costes directes	Personal	33.301,16 €	66.602,32 €	33.301,16 €
	Cost productes	15.000,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €
	Productes de neteja, desinfecció i altres	5.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €
	Reposició material	200,00 €	400,00 €	200,00 €
Costes indirectes	Benefici industrial	8.560,19 €	17.120,37 €	8.560,19 €
TOTAL:		62.061,35 €	124.122,70 €	62.061,35 €

La despesa relativa al personal s'ha obtingut considerant el sou brut per la categoria de cambrer (Categoria D – nivell 3) que s'estipula en la 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), a raó de 3.500 hores anuals (70 hores a la setmana) incloses les previsions de vacances, absències i cost de seguretat social, sense que en cap cas es prejutgi el conveni que sigui d'aplicació.

En qualsevol cas, per a la determinació dels preus de les partides de personal assignat a l'execució del contracte que ens ocupa, caldrà que la persona licitadora compleixi amb les previsions dels Convenis col·lectius sectorials d'aplicació o, en el seu defecte, amb les previsions establertes a l'Estatut dels treballadors i a la normativa laboral que sigui d'aplicació.

La despesa relativa a la resta de costos directes s'ha obtingut aplicant un percentatge sobre el preu de venda. ( estimació anual )





ESTIMACIÓ COSTOS PERCENTATGE S/VENDES		
Concepte	Estimació	Percentatge s/ventas
Ingressos per ventes	100.000,00 €	
Cost personal	66.602,32 €	
Cost producte	30.000,00 €	0,3
Altres despeses	10.000,00 €	0,1
Reposició material	400,00 €	0,004
Resultat abans d'aplicar marge i cànon	-7.002,32 €	
Marge del sector	-17.120,37 €	0,16
Resultat abans d'aplicar cànon	-24.122,69 €	

### Anàlisi econòmic- pressupostari

Servei Bar-Cafeteria Casal d'Avis		2026	2027	2028
Ingressos	Ingressos per ventes	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €
	Total ingressos	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €

Despeses	Directes	Personal	33.301,16 €	66.602,32 €	33.301,16 €
		Compra producte	15.000,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €
		Manteniment i reposició de material	200,00 €	400,00 €	200,00 €
		Productes de neteja, desinfecció i altres	5.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €
	Indirectes	Benefici industrial 16 %	8.560,19 €	17.120,37 €	8.560,19 €
		Total despeses	62.061,35 €	124.122,69 €	62.061,35 €
		Resultat operacional **	-12.061,35 €	-24.122,69 €	-12.061,35 €

### 9. Criteris d'adjudicació:

D'acord amb allò que disposa l'article 145.4 de la LCSP, per a la valoració de les ofertes i la determinació que presenti la millor relació qualitat-preu s'atendrà als criteris d'adjudicació següents:

**Criteri 1.** Reducció de l'aportació que efectua l'Ajuntament per garantir la viabilitat econòmica de l'explotació, **fins a 70 punts**





L'oferta que més rebaixi l'aportació màxima que efectua l'Ajuntament que rebrà la puntuació de 70 punts. La resta d'ofertes que superin el cànon mínim establert rebran una puntuació d'acord amb el càlcul següent:

$$Pi = 70 * ((\text{Aportació màxima de l'Ajuntament} - \text{Oferta a valorar}) / (\text{Aportació màxima de l'Ajuntament} - \text{Oferta que hagi millorat més a la baixa l'Aportació de l'Ajuntament}))$$

**Criteri 2.** Oferiment d'iniciatives de col·laboració amb l'Ajuntament o les entitats usuàries de les instal·lacions o millores, sense cost pel Ajuntament de les Franqueses del Vallès, fins a 50 punts:

- 1 Xocolatada /any... 5 punts
- 2 berenars o esmorzars (pasta amb cafè/amb llet/suc/infusió)/any ... 10 punts
- 1 TV per la sala comuna (que quedarà a l'instal·lació al finalitzar la contracte)... 10 punts
- Pintar tot el casal 1 vegada, durant els primers 6 mesos de la contractació ... 25 punts

La pintura de l'equipament no pot suposar l'interrupció de l'activitat. Es mantindran el colors originals. En el supòsit que aquest punt s'hagi ofertat i no es compleixi, pot ser causa d'extinció del contracte.

**Criteri 3.** Oferiment de premsa a les instal·lacions de servei de bar-cafeteria, sense cost per l'Ajuntament, fins a 10 punts

- 1 publicació (diari i setmanari): 1 punt
- 2 publicacions (diaris o setmanaris): 5 punts
- 3 publicacions (diaris o setmanaris): 10 punts

**Criteri 4.** Oferiment de productes de comerç just i solidari, fins a 5 punts

Els productes d'hauran d'oferir permanentment a les persones usuàries de l'establiment. L'oferta ha especificar el tipus del producte que s'incorporarà, indicant tipus de producte i la marca o el productor. Si durant la durada del contracte es considera necessari canviar de producte o de productor caldrà comunicar-ho a l'ajuntament i sempre caldrà mantenir l'oferta asenyalada en la licitació.

- 1 producte de comerç just, solidari o de proximitat ... 2 punts





- 2 productes de comerç just, solidari o de proximitat ...3,5 punts
- 3 productes de comerç just, solidari o de proximitat ... 5 punts

## **10. Modificació del contracte**

D'acord amb allò que disposa l'article 290 de la LCSP, l'Administració pot modificar les característiques del servei contractat i les tarifes que han d'abonar els usuaris, únicament per raons d'interès públic i si concorren les circumstàncies que preveu la subsecció 4a de la secció 3a del capítol I del títol I del llibre segon de la LCSP.

Quan les modificacions afectin el règim financer del contracte, s'ha de compensar a la part corresponent de manera que es mantingui l'equilibri dels supòsits econòmics que es van considerar bàsics en adjudicar el contracte.

S'ha de restablir l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de la part que correspongui, en els supòsits següents:

- a) Quan l'Administració efectui una modificació de les que assenyalen l'apartat 1 d'aquest article i hi concorrin les circumstàncies que estableix.
- b) Quan actuacions de l'Administració pública concedent, pel seu caràcter obligatori per al concessionari, determinin de manera directa la ruptura substancial de l'economia del contracte.

Finalment, es podrà modificar el contracte per les causes imprevistes a l'article 205.2 i 206 de la LCSP.

## **11. Cessió del contracte**

El contracte podrà ser objecte de cessió amb els límits i requisits de l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- a) Que l'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.
- b) Que el cedent tingui executat almenys un 20 per 100 de l'import del contracte.
- c) Que la persona cessionària tingui capacitat per contractar amb l'Administració i la solvència que resulti exigible en funció de la fase d'execució del contracte, havent d'estar degudament classificat si tal requisit ha estat exigat al cedent, i no estar incurs en una causa de prohibició de contractar.
- d) Que la cessió es formalitzi, entre la persona adjudicatària i la persona cessionària, en escriptura pública.





**AJUNTAMENT DE  
LES FRANQUESES DEL VALLÈS**

**Document signat electrònicament al marge, a les Franqueses del Vallès**

