



AJUNTAMENT DE CALLÚS

INFORME DE NECESSITAT

CONSIDERACIONS PRÈVIES

El present informe de necessitats, té per objecte determinar la necessitat de l'Ajuntament de Callús, per tal d'atorgar, mitjançant un concurs públic, una concessió administrativa de domini públic, sobre els béns que s'estableixen a l'apartat 1 d'aquest document. En aquest sentit, atès que l'article 60.2 del DECRET 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, estableix que les concessions s'han d'adjudicar mitjançant concurs, d'acord amb allò previst al RPEL i a la normativa de contractació, és necessari que a l'expedient consti un informe de necessitat, en els termes dels articles 28.1 i 116.1 de la Llei 9/2017, DE 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

1. OBJECTE

El present plec té per objecte regular i establir el règim jurídic de la concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic municipal del bar de la piscina municipal de Callús.

La concessió demanial comportarà l'autorització de l'ús privatiu per part del concessionari del local destinat a bar salvaguardant el dret de propietat de l'Ajuntament.

La utilització privativa d'aquest bé de domini públic es concedeix amb la finalitat de la seva explotació econòmica per part d'un particular i l'ús autoritzat és l'activitat de bar, per això, el CPV és 55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars.

L'equipament objecte de la concessió no podrà destinar-se a un ús diferent de l'autoritzat en aquest Plec.

Referència cadastral:	8960001CG9286S0001XW
Localització:	C. Joaquim Blume, s/n
Superfície:	314,58 m2
Ús:	Esportiu/Hoteler
Any de construcció:	1980

Els espais objecte de la present concessió, sumen una superfície de 314,58 m2, que es desglossen en els següents termes:

Espai	Superfície
Instal·lació del bar (cuina, barra de bar i la zona de menjador amb forma rectangular i en planta baixa	46 m2
Magatzem 1	4,97m2
Magatzem 2	13,6 m2
Terrassa	250 m2

CODI DE L'EXPEDIENT: 432 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_432_LICITACIO_CONCESSIO US PRIVATIU BAR PISCINA MUNICIPAL

Plaça Major, 1, 08262 Callús - Tel. 936 930 000 - www.callus.cat - callus@callus.cat



AJUNTAMENT DE CALLÚS

El Local del bar de la piscina municipal, objecte d'aquesta concessió, on es prestarà el servei, disposarà de les instal·lacions d'aigua potable, electricitat i clavegueram. Totes elles en funcionament.

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de Callús és propietari dels béns que s'estableixen a l'apartat 1 d'aquest informe.

Actualment el local no té cap explotació i per tal de revertir la situació, es considera convenient iniciar els tràmits corresponents per licitar l'atorgament de la concessió demanial del bar de la piscina municipal de Callús

La concessió demanial es concedeix amb la finalitat de la seva explotació econòmica i comportarà l'autorització de l'ús privatiu per part del concessionari, salvaguardant el dret de propietat de l'Ajuntament.

3. DADES ECONÒMIQUES

Atès el caràcter demanial de la concessió, l'Ajuntament no participarà en el finançament de la gestió i explotació de l'activitat de cap manera, ni assegura al concessionari una recaptació o rendiment mínim. Per tant, la concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari que assumeix tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat realitzada al bé objecte de la concessió.

Preu

El cànon anual d'aquesta concessió administrativa serà de 2.000 euros (exempt d'IVA). No obstant, el preu del contracte serà el d'adjudicació.

Valor estimat

D'acord amb l'article 101 LCSP, el valor estimat del contracte i el mètode aplicat per al seu càlcul, és de 8.000 euros, exempt d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

CONCEPTE	IMPORT €
Cànon total per 1 any, exempt IVA	2.000 €
Cànon estimat per les 3 possibles pròrrogues, exempt IVA	6.000 €
Total VEC	8.000 €

Pressupost de licitació

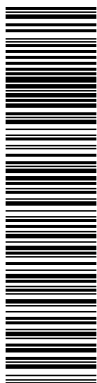
El pressupost base de licitació és de 1.800 euros, exempt d'IVA, amb el següent desglossament:

CONCEPTE	IMPORT €
Cànon total pel primer any	2.000 €
IVA, per l'any de contracte 0%*	0 €
Total PBL	2.000 €

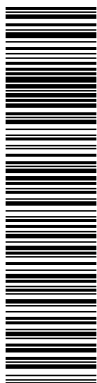
*Article 7.9 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, del Impost sobre el Valor de l'IVA

CODI DE L'EXPEDIENT: 432 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_432_LICITACIO_CONCESSIO US PRIVATIU BAR PISCINA MUNICIPAL

Plaça Major, 1, 08262 Callús - Tel. 936 930 000 - www.callus.cat - callus@callus.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39292034_VZWIX-F58GW-VHGV7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=callus



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39292034_VZWIX-F58GW-VHGV7_BE49B1A0D8A397DED8E890210D1B4ED2BDC4304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=callus



AJUNTAMENT DE CALLÚS

4.PROPOSTA DE PROCEDIMENT

-Procediment:

La forma d'adjudicació de la concessió d'ús privatiu del bé descrit serà mitjançant concurs d'acord amb l'article 60.2 RPEL. El concurs es regirà per les normes que regulen el procediment obert , en què tot interessat podrà presentar una proposició, i quedarà exclosa tota negociació dels termes de la concessió, en aplicació dels articles 156 i ss. de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen, atenent al major interès i utilitat pública o aprofitament del bé.

Utilització de mitjans electrònics:

Les empreses licitadores han de presentar la documentació exigible i les seves proposicions a la plataforma electrònica de contractació pública de la Generalitat, mitjançant SOBRE DIGITAL.

El termini màxim de presentació de propostes és de 15 dies naturals comptats a partir de l'endemà de la publicació al Perfil del contractant.

Contingut de les proposicions:

- Sobre 1-Documentació Administrativa
- Sobre 2- Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:

SOBRE NÚM. 1: Documentació administrativa

Tota la documentació s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

Inclourà:

- Document Europeu Únic de Contractació (DEUC) d'acord el model de la web de la Junta Consultiva de la Generalitat de Catalunya, que el trobareu disponible a l'enllaç de l'ANNEX 1.
- El compromís de constitució d'unió temporal d'empreses, si escau.

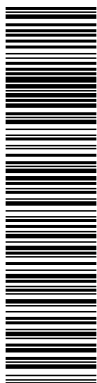
-(si és el cas) Compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar una declaració per separat.

En l'escrit de compromís s'indicarà: els noms i circumstàncies dels quals la constitueixin; la participació de cadascun d'ells, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. El citat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió.

CODI DE L'EXPEDIENT: 432 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_432_LICITACIO_CONCESSIO US PRIVATIU BAR PISCINA MUNICIPAL

Plaça Major, 1, 08262 Callús - Tel. 936 930 000 - www.callus.cat - callus@callus.cat

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_INFORME DE NECESSITAT 116 I 28 LCSP_10032026	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZWIX-F58GW-VHGV7 Data d'emissió: 24 de Març de 2026 a les 9:49:56 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa, Governança, Drets Socials, Participació Ciutadana, Joventut, Igualtat i Feminisme, Urbanisme, Habitatge i Sostenibilitat i Medi Ambient de l'Ajuntament de Callús. Signat 10/03/2026 14:08	ESTAT SIGNAT 10/03/2026 14:08



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39292034_VZWIX-F58GW-VHGV7_BE49B1A0DBA397DEB980219D1B4ED2BDC4304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=callus



AJUNTAMENT DE CALLÚS

- Una declaració dels documents i dades de caràcter confidencial, si escau, de conformitat amb el model que consta com ANNEX 2 al present plec.
- Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols, si s'escau. Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi, d'acord amb el model que consta com ANNEX 3 al present plec.
- Declaració responsable d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, d'acord amb el model que consta com ANNEX 5 al present plec.
- Declaració responsable de la solvència tècnica o professional, d'acord amb el model que consta com ANNEX 6 al present plec.

La documentació que conté el sobre precedent no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació per la mesa de contractació.

SOBRE NÚM. 2: Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

En aquest sobre s'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com ANNEX 4.

La proposició s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen.

Confidencialitat

Els documents i les dades presentats pels licitadors es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual, i quan la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims i/o 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.

Si escau, els licitadors han de presentar una declaració de confidencialitat (ANNEX 2) que ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En cap cas tenen caràcter confidencial la proposta econòmica, les dades de la declaració responsable ni la totalitat dels documents valorables mitjançant un judici de valor.

Durada:

La vigència d'aquesta concessió serà de 1 any, amb possibilitat de tres pròrrogues d'un any cada una.

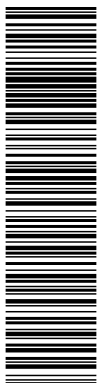
Garantia:

Els licitadors hauran de constituir una garantia definitiva per import de 2.329,86 €, corresponent al 3% del valor del domini públic, objecte de la concessió.

CODI DE L'EXPEDIENT: 432 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_432_LICITACIO_CONCESSIO US PRIVATIU BAR PISCINA MUNICIPAL

Plaça Major, 1, 08262 Callús - Tel. 936 930 000 - www.callus.cat - callus@callus.cat

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_INFORME DE NECESSITAT 116 I 28 LCSP_10032026	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZWIX-F58GW-VHGV7 Data d'emissió: 24 de Març de 2026 a les 9:49:56 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa, Governança, Drets Socials, Participació Ciutadana, Joventut, Igualtat i Feminisme, Urbanisme, Habitatge i Sostenibilitat i Medi Ambient de l'Ajuntament de Callús. Signat 10/03/2026 14:08	ESTAT SIGNAT 10/03/2026 14:08



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39292034_VZWIX-F58GW-VHGV7_BE49B1A0DBA397DED9E8980210D1B4ED28DC4304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=callus



AJUNTAMENT DE CALLÚS

La garantia definitiva respondrà dels següents conceptes:

1. De les penalitats imposades al concessionari.
2. De la correcta execució de la concessió.
3. De la confiscació que es pot decretar en els casos de resolució de la concessió per causa imputables al concessionari.
4. De la restitució del domini públic en correcte estat de conservació.
5. De la indemnització dels danys ocasionats en el domini públic.

En cas que es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles al concessionari, aquest l'ha de reposar o ampliar, en la quantitat que correspongui, en el termini de quinze (15) dies des de l'execució, i en cas contrari, incorre en causa de resolució de la concessió.

Quan la garantia no sigui suficient per cobrir les responsabilitats a què està afectada, l'Ajuntament ha de cobrar la diferència mitjançant el procediment administratiu de constrenyiment, d'acord amb el que estableixen les normes de recaptació.

Finalitzada la concessió, moment en què es procedirà a la reversió de les instal·lacions, s'aixecarà una acta sobre el seu estat i funcionament. La garantia definitiva es retornarà al contractista un cop s'ha complert satisfactòriament amb les obligacions del contracte.

Criteris de solvència:

Estan facultades per subscriure aquesta concessió les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 91 LCSP i acreditin la solvència econòmica financera i tècnica o professional que es detalla a continuació i que haurà d'acreditar complir el licitador que hagués presentat l'oferta econòmica més avantatjosa:

• Solvència econòmica i financera.

Els licitadors acreditaran la solvència econòmica i financera a través dels següents mitjans:

-Declaració de la formalització d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import mínim de 100.000€.

Mitjà d'acreditació: còpia de la contractació de la pòlissa en vigor i rebut de pagament de l'assegurança de responsabilitat civil.

• Solvència tècnica o professional:

Els licitadors acreditaran la solvència tècnica presentant la següent documentació:

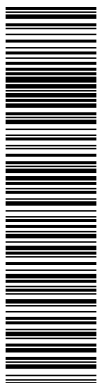
Experiència en la gestió d'establiments destinats a una activitat de restauració de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, durant els últims tres anys.

Mitjà d'acreditació: Els serveis de restauració prestats s'han d'avaluar mitjançant certificats de bona execució expedients o visats per l'òrgan competent, quan els establiments de restauració siguin de titularitat o competència pública. Quan els establiments siguin provats, mitjançant certificació municipal de l'Ajuntament del municipi on estigui o hagi estat situat el local que acrediti la titularitat de la corresponent llicència d'activitat de restauració.

Requisits d'admissió: Acreditar experiència com a operador d'almenys un establiment de bar, com a mínim durant 6 mesos anys.

CODI DE L'EXPEDIENT: 432 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_432_LICITACIO_CONCESSIO US PRIVATIU BAR PISCINA MUNICIPAL

Plaça Major, 1, 08262 Callús - Tel. 936 930 000 - www.callus.cat - callus@callus.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39292034_VZWIX-F58GW-VHGV7_BE49B1A0DBA397DED9EB980210D1B4ED28DC4304) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=callus



AJUNTAMENT DE CALLÚS

D'acord amb l'article 94 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en cap cas podran ser titulars de concessions sobre béns i drets demaniaus les persones en els qui concorri alguna de les prohibicions de contractar regulades la Llei de contractes del sector públic, i, quan, posteriorment a l'atorgament de la concessió, el titular incorri en alguna de les prohibicions de contractació es produirà l'extinció de la concessió.

Criteris per adjudicar la concessió:

Per a la valoració de les proposicions es tindran en compte els criteris que s'indiquen a continuació, tenint en compte que la puntuació màxima serà de 100 punts i es repartirà de la següent manera:

Criteris que depenen de l'aplicació de fórmules

Millora del preu mínim del cànon	100 punts
Criteri Únic .-Millora del preu mínim del cànon	(fins un màxim de 100 punts)

Es valorarà de conformitat amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 100 \text{ punts} * (\text{OF}/\text{OFM})$$

OF: Preu del cànon ofert per la licitadora que s'està avaluant.

OFM: Preu del cànon de la millor oferta

Tal i com s'estableix a l'apartat 5.-Cànon del present plec, el cànon mínim que servirà com a base per a la licitació és de 2.000€ anual, que s'actualitzarà amb l'ICP.

Els licitadors podran millorar el preu mínim del cànon establert. És concedirà 100 punts a l'empresa licitadora que presenti el preu més alt del cànon anual i la resta d'ofertes es valorarà de forma proporcional.

Callús, datat i signat electrònicament

L'Alcaldessa

Elisabet Hernández del Arco

CODI DE L'EXPEDIENT: 432 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_432_LICITACIO_CONCESSIO US PRIVATIU BAR PISCINA MUNICIPAL

Plaça Major, 1, 08262 Callús - Tel. 936 930 000 - www.callus.cat - callus@callus.cat