



## **INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DE CONCESSIÓ DE SERVEIS D'EXPLOTACIÓ DEL RESTAURANT GAUDÍ CENTRE, EXPEDIENT 4/2026.**

### **1. JUSTIFICACIÓ I NECESSITAT**

REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC S.A. (en endavant REDESSA) té la necessitat de licitar la concessió del servei per la gestió i explotació del restaurant situat a l'espai Gaudí Centre, ubicat a la Plaça Mercadal nº3, 4a planta, de Reus, donant compliment a l'objecte social previst als estatuts de la societat, en concret l'apartat 2.7, on preveu "el subministrament de serveis generals i logístics a les empreses instal·lades als centres de suport i a les instal·lades fora".

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el mateix.

Entre l'Ajuntament de Reus i Redessa existeix conveni, pel qual s'encomana a REDESSA la gestió i explotació de l'espai "Gaudí Centre Reus". Així mateix, es va signar una addenda al referit conveni en data 11 de març de 2020, pel qual es prorroga la seva durada fins a 31 de desembre de 2035.

Aquest conveni habilita a REDESSA per licitar la concessió del servei de gestió i explotació del restaurant situada en aquest espai, amb l'objectiu de garantir la seva activitat de restauració en coherència amb la finalitat cultural i turística del centre.

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir. Aquesta contractació és necessària per diverses raons:

a) Dinamització de l'espai: La posada en funcionament del servei de restauració contribuirà de manera significativa a la dinamització de l'espai Gaudí Centre, reforçant el seu atractiu com a equipament cultural i turístic de referència a la ciutat de Reus.

b) Millora dels serveis: La presència d'un restaurant operatiu permetrà ampliar l'oferta de serveis als visitants, afavorint una experiència més completa i confortable, i fomentant la permanència al centre i al seu entorn. Això, alhora, repercutirà positivament en el teixit comercial i econòmic del nucli històric de la ciutat.

c) Atracció turística: L'activació del servei de restauració al Gaudí Centre contribuirà a reforçar el posicionament de l'equipament com a pol d'atracció turística de la ciutat. El restaurant, ubicat en un espai emblemàtic i estratègic com és la Plaça del Mercadal, ofereix una oportunitat única per complementar l'oferta cultural i museística del centre amb una experiència gastronòmica de qualitat. Aquesta sinergia entre cultura i restauració afavoreix



la fidelització dels visitants, la prolongació de l'estada a la ciutat i la millora de la imatge turística de Reus com a destinació completa i atractiva.

d) Suport a l'activitat econòmica local: La gestió del restaurant pot generar llocs de treball i oportunitats econòmiques per a la comunitat local, contribuint així al desenvolupament econòmic de la zona.

e) Complementarietat amb altres serveis: El restaurant pot complementar altres serveis i activitats que es desenvolupen a l'espai Gaudí Centre, com ara esdeveniments, reunions i rutes turístiques, oferint un espai adequat per a descans i socialització.

Aquestes raons justifiquen la necessitat de contractar un servei de gestió i explotació professional per al restaurant situat a l'espai Gaudí Centre, assegurant així la seva viabilitat i contribució positiva a l'entorn de Reus.

L'adjudicatari haurà de tenir capacitat suficient per poder atendre les prestacions que es deriven d'aquesta licitació, i en aquest sentit, disposar dels mitjans adequats i suficients per a poder cobrir les necessitats de REDESSA.

Per tot l'anteriorment esmentat es considera necessari la redacció del Plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, i publicar la licitació corresponent al contracte de concessió de serveis de referència.

## **2. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS**

Tenint en compte que REDESSA no disposa dels mitjans humans adequats suficients per prestar el servei requerit, s'opta per externalitzar la seva prestació, atès que hi ha empreses amb una activitat professional adequada i especialitzada per desenvolupar l'objecte del contracte i donar resposta de forma eficaç a les necessitats requerides.

Insuficiència de mitjans personals: La prestació a realitzar és molt específica i el servei requereix ser dut a terme per personal amb formació especialitzada en el sector de la restauració, per a la qual REDESSA no disposa en plantilla d'aquest personal.

Insuficiència de mitjans materials: REDESSA no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa, com per exemple estris de cuina, maquinària per a elaborar el menjar, safates, transport refrigerat, entre d'altres.

## **3. ESTUDI DE VIABILITAT DE LA CONCESSIÓ**

D'acord amb l'article 285.2 de la LCSP, previ a la licitació, s'ha realitzat i aprovat un Estudi de viabilitat de l'explotació de la concessió del servei, el qual no té caràcter vinculant, junt al Plec de clàusules Administratives i Plec de prescripcions Tècniques, i altres documents.



Aquest estudi contempla l'equilibri de la concessió, als únics efectes de ser previsió orientativa del cost del contracte i possible rendibilitat econòmica de la concessió.

#### **4. RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

D'acord amb l'article 62.1 LCSP, s'estableix com a unitat encarregada del seguiment i execució del contracte el Departament d'Urbanisme de REDESSA.

Es designa una persona responsable del contracte, que li correspondrà supervisar la seva execució, adoptar les decisions i dictar les ordres i instruccions necessàries a fi d'assegurar-ne la seva correcta execució. També actuarà com a persona de contacte per a qualsevol dubte o aclariment relacionat amb l'objecte del contracte i amb les condicions tècniques aplicables.

Persona responsable del contracte: Magda Rovira, Directora d'Urbanisme de REDESSA.

#### **5. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és la concessió del servei d'explotació del restaurant GAUDÍ CENTRE REUS, ubicat a la Plaça Mercadal, 3, 4a planta, de Reus.

En concret, les actuacions a desenvolupar seran les següents:

1. Servei de restaurant durant l'horari que s'especifiqui, aportant les millores que es consideri necessari.
2. Neteja dels seus espais (els materials de neteja i material sanitari seran aportats per l'adjudicatari).
3. Manteniment i reparacions de les instal·lacions necessàries per la prestació del servei.
4. Obertura i tancament de les instal·lacions durant l'horari que especifiqui el contracte i/o la persona responsable del contracte.
5. Control periòdic i revisions obligatòries de tots aquells serveis i materials segons normativa vigent del sector.

Descripció de l'espai: d'acord amb les característiques tècniques establertes al Plec de clàusules tècniques.

Per a l'explotació de l'activitat, l'adjudicatari disposarà, en règim de concessió, dels metres quadrats, equipament, instal·lacions, cuina, mobiliari, consignats al Plec de prescripcions tècniques, inventari i plànols.

A la finalització del contracte aquests hauran de trobar-se en perfecte estat de conservació i funcionament, assumint l'adjudicatari les despeses de conservació.

Inversions: No es preveuen inversions fora de la necessària per a l'obertura de l'activitat.



L'inventari de l'estat inicial de l'espai es troba annexat al Plec Tècnic.

L'adjudicatari disposarà d'un termini improrrogable de dos mesos, a comptar des de la data d'obtenció de la llicència d'activitat, per revisar i comprovar el funcionament dels equips, maquinària i instal·lacions incloses a l'inventari que consta al Plec Tècnic, de les quals no s'especifiqui cap observació al propi document.

Els equips, maquinària i instal·lacions que constin a l'inventari pendent de revisar o que no funcionin aniran a càrrec de l'adjudicatari, des de l'inici de la formalització del contracte si així ho estima oportú.

Qualsevol incidència, avaria o defecte de funcionament dels equips, maquinària i instal·lacions incloses a l'inventari, dels quals no s'especifiqui cap observació, haurà de ser comunicat de manera fefaent a la propietat dins d'aquest termini. Transcorregut el període esmentat sense notificació, es presumirà que tots els equips es troben en correcte estat i funcionament, i qualsevol reparació, substitució o actuació de manteniment que calgui efectuar posteriorment serà assumida íntegrament per l'adjudicatari.

S'entendrà per inversió qualsevol actuació, obra, millora, substitució o incorporació d'elements materials que l'adjudicatari decideixi realitzar amb la finalitat d'adaptar l'establiment al seu model d'explotació o de millorar-ne la funcionalitat, la imatge o el rendiment. Aquestes inversions poden incloure, entre d'altres:

- Reformes o adequacions de l'espai (redistribució, paviments, revestiments, pintura, il·luminació, climatització).
- Actualització o ampliació d'instal·lacions (electricitat, gas, aigua, ventilació, extracció de fums).
- Substitució o incorporació de maquinària i equipament (forns, planxes, cambres frigorífiques, rentavaixelles, mobiliari de sala o de cuina).
- Elements de decoració o imatge corporativa (rètols, mobiliari, elements estètics).
- Millores tecnològiques (sistemes de comanda, TPV, pantalles, sistemes de control).

En aquest sentit, qualsevol inversió que l'adjudicatari decideixi realitzar anirà a càrrec seu. Un cop finalitzat el contracte, tota inversió quedarà en benefici de la propietat, sense que l'adjudicatari tingui dret a percebre cap indemnització.

L'adjudicatari haurà de comptar amb l'expressa autorització de REDESSA per a realitzar qualsevol tipus de modificació o reforma de l'espai objecte del present contracte, respecte al seu estat actual, les quals aniran al seu càrrec i cost.

Aquest extrem s'haurà d'acreditar amb els documents justificatius corresponents, un cop finalitzades les obres i com a màxim durant els primers 60 dies naturals des de l'inici d'activitat (factures, certificats final d'obres, etc.)



En particular no està permesa la instal·lació de màquines recreatives.

Principis aplicables al contracte:

L'òrgan de contractació de REDESSA vetllarà en totes les fases del contracte per la necessitat de garantir la qualitat, continuïtat, accessibilitat, assequibilitat, disponibilitat i exhaustivitat dels serveis; les necessitats específiques de les diferents categories d'usuaris, inclosos els grups desfavorits i vulnerables; la implicació dels usuaris dels serveis, i la innovació en la prestació del servei.

Amb la present licitació es compleixen els principis de la contractació respecte la publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat i el principi d'igualtat i no discriminació.

Atesa la propietat de l'immoble, l'Ajuntament de Reus mantindrà les potestats administratives previstes en el Reglament del Patrimoni dels ens Locals de Catalunya.

Risc operacional:

De conformitat amb l'article 15.2 de la LCSP, el dret d'explotació del present servei implica la transferència a l'adjudicatari del risc operacional, incloent el risc de demanda i subministrament, entenent-se per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del present contracte i el risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte del present contracte, en particular, el risc de que la presentació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

L'adjudicatari del servei objecte del present contracte no té garantida la recuperació de les inversions realitzades, ni el fet de cobrir les despeses en que hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei. En aquest sentit, l'adjudicació del present contracte implicarà una exposició real de l'adjudicatari a les incerteses del mercat.

Per fer efectiu el seu dret a explotar el servei, l'adjudicatari té dret a rebre directament dels usuaris, com a contraprestació econòmica el preu de venda dels productes.

Risc i ventura:

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de l'adjudicatari d'acord amb el previst a l'article 197 LCSP, amb relació al 285 i 297 LCSP.

L'adjudicatari executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de REDESSA.

## 6. LOTS

La Directiva 2014/24/UE estableix al seu article 46 que: "1. Els poders adjudicadors podran optar per adjudicar un contracte en forma de lots separats, i podran decidir la mida i l'



objecte d' aquests lots. Excepte en el cas dels contractes la divisió dels quals resulti obligatòria en virtut de l' apartat 4 del present article, els poders adjudicadors indicaran les principals raons per les quals han decidit no subdividir en lots. Aquesta decisió s'inclourà en els plecs de la contractació o en l'informe específic a què es refereix l'article 84 (...)"

Amb la finalitat de facilitar la participació de las PIME en la contractació pública la Directiva 2014/24/UE, en els seus considerants 78 i 79, senyala que la contractació pública ha d'adaptar-se a las PIME essent precís alentar als poders adjudicadors a utilitzar el codi de millors pràctiques que estableix en el document de treball dels serveis de la Comissió de 25 de juny de 2008 titulat "Codi europeu de bones pràctiques per facilitar l'accés de les PIME als contractes públics" que ofereix orientacions sobre com aplicar el regim de contractació pública de forma que es faciliti la participació de las PIME. A tal efecte, per augmentar la competència, anima als poders adjudicadors a dividir grans contractes en lots. I quan decideixi que la divisió no es convenient, l'informe específic o els Plecs han d'incloure una indicació de les raons que expliquin l'elecció feta pel poder adjudicador.

La LCSP estableix al seu article 99.3 que "Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta".

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, estableix al seu article 5 que la justificació de la no divisió en lots de l'objecte del contracte s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.

Així, la decisió de dividir en lots l'objecte d'un contracte amb caràcter general correspon a l'òrgan de contractació. L'inicial reconeixement de la discrecionalitat de l'òrgan de contractació per a configurar els lots ha de ser matisat al senyalar que un principi rector bàsic de la contractació pública és la eficient utilització dels fons públics que exigeix que l'òrgan de contractació a l'hora d' integrar la prestació objecte d'un contracte en un únic lot hagi de ponderar la major eficiència en la execució de les prestacions i la llibertat d'accés a les licitacions, no discriminació i salvaguarda de la competència. La motivació de lo discrecional és l'element que ho diferencia de lo arbitrari.

Tal com s'indica en la Nota Informativa 2/2014, de 9 de maig, de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya, "en el disseny dels lots es pot tenir en compte la viabilitat tècnica de la execució del contracte, en aquells casos que, per motius d'incompatibilitats o de dificultades tècniques d'us o de manteniment, es consideri més convenient que siguin executades per la mateixa empresa contractista".



Per aquesta licitació s'ha decidit no dividir l'objecte del contracte en diferents lots pels motius següents:

L'execució independent per una pluralitat de contractistes diferents impossibilitaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, ja que es tracta de prestacions que per la seva naturalesa i característiques – totes elles formen un sistema interrelacionat-, s'entenen com una unitat i són tècnicament indissociables unes de les altres i no és possible coordinar la seva execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Un altre motiu que impossibilita la divisió en lots és l'espai on es prestarà el servei, atès que es tracta d'un únic espai i es configura com una única unitat funcional susceptible d'explotació i aprofitament.

Tot i la no divisió en lots, donades les característiques del contracte, no es veu afectada la participació de les Pimes en el procés de licitació, assegurant les condicions d'igualtat per a Pimes o per a grans empreses.

## **7. CODI CPV**

A l'esmentat objecte li correspon el codi del vocabulari comú de contractes públics (CPV):  
- 55000000-0 Serveis comercials al por menor d'hoteleria i restauració.

## **8. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS**

El plec de prescripcions tècniques ha estat elaborat per la Directora d'Urbanisme de REDESSA. Conté la totalitat de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, permet a les empreses l'accés en condicions d'igualtat al procediment de contractació i s'ha formulat tenint en compte les regles de l'article 126.5 LSCP.

## **9. DURADA**

El termini d'execució del contracte és fins a 31 de desembre de 2035. L'inici del contracte serà a partir de la data de formalització del contracte de concessió de servei.

Aquest contracte no és podrà prorrogar.

## **10. RÈGIM ECONÒMIC-FINANCIER DE LA CONCESSIÓ**

En aquest contracte no hi ha pressupost de despesa a efectes d'allò establert a l'article 100 de la LCSP, de contractes del sector públic, ja que REDESSA no fa cap aportació ni en concepte d'inversió ni de retribució pel servei.

El sistema utilitzat per a la determinació del preu és el del cànon d'explotació a abonar a REDESSA.



La retribució de l'adjudicatari consisteix exclusivament en els ingressos procedents dels preus abonats pels usuaris i, per tant, a REDESSA no li comporta cap despesa.

REDESSA no preveu atorgar a l'adjudicatari durant la vigència del contracte cap tipus de subvenció o ajuda econòmica en concepte de retribució complementària per sufragar les despeses d'establiment del servei i d'explotació que se'n deriven, ni li assegura ni garanteix una recaptació o rendiment mínim en funció de la demanda.

**10.1 Cànon base de licitació:** D'acord amb l'article 285 i 289 de la LCSP, l'adjudicatari abonarà a REDESSA un cànon d'explotació del servei. Aquest import té caràcter de mínim i les persones licitadores podran superar-lo en les seves ofertes, valorant-se la millora del cànon com a un dels criteris a l'hora de determinar l'oferta més avantatjosa econòmicament. Les ofertes presentades per sota del tipus seran excloses automàticament.

El cànon serà de com a mínim de 24.000,00 euros anuals (més IVA), essent el cànon mensual mínim de 2.000,00 euros (més IVA).

<b>CÀNON MÍNIM ANUAL</b>	<b>IVA (21%)</b>	<b>TOTAL CàNON MÍNIM ANUAL (IVA inclòs)</b>
24.000,00 euros	5.040,00 euros	<b>29.040,00 euros</b>

<b>CÀNON MÍNIM MENSUAL (12 mensualitats)</b>	<b>IVA (21%)</b>	<b>TOTAL CàNON MÍNIM MENSUAL (IVA inclòs)</b>
2.000,00 euros	420,00 euros	<b>2.420,00 euros</b>

Els licitadors hauran de presentar una oferta igual o superior al cànon mínim establert. Qualsevol oferta que presenti un cànon inferior als 24.000,00 euros anuals (més IVA), quedarà exclosa de la licitació.

Aquest cànon mínim s'estableix com a base sobre el qual els licitadors hauran d'oferir-ne un d'igual o de superior, per la qual cosa, el cànon té la consideració de criteri d'adjudicació.

El cànon s'abonarà a partir del primer dia del mes següent al de l'obtenció del canvi de nom de la llicència d'activitat, essent la data màxima l'1 d'octubre de 2026.

No obstant, aquest termini es podrà ampliar, prèvia autorització de REDESSA, per causes de força major o qualsevol altra causa aliena a les parts, que impossibiliti l'obtenció de la llicència en el termini indicat.

## **10.2 Despeses a abonar per l'adjudicatari**

L'adjudicatari assumirà les despeses de qualsevol tipus que es deriven de l'explotació de l'activitat, tals com:



-El cànon a satisfer a REDESSA, despeses de personal, proveïments, treballs per altres empreses, subministraments i d'altres.

-Abonarà al seu càrrec tots els impostos, taxes, arbitris i gravàmens que afectin a l'activitat.

-Abonarà les despeses i tràmits necessaris per a iniciar i desenvolupar l'activitat de restauració, com ara permisos, tributs, obres, instal·lacions, maquinària, ordinadors, equipaments de la plantilla de cambrers, equipament de cuina, mobiliari i altre utilitatge necessaris, etc...

-Assumirà les despeses de naturalesa tributària, les quotes i drets de connexió, les despeses de l'alarma, així com els consums d'electricitat, aigua, gas, neteja i d'altres subministraments que es determinin en relació amb l'espai adjudicat.

-L'adjudicatari haurà de satisfer semestralment a l'AGÈNCIA DE PROMOCIÓ DE CIUTAT, les despeses comunes de manteniment dels espais, equipaments, elements d'exposició i material relacionat, i consums generals de l'edifici, d'acord amb la seva quota d'ocupació de l'edifici.

En el suposat cas que es realitzi la individualització del comptador d'electricitat, l'adjudicatari estarà obligat a satisfer l'import dels consums indicat al seu propi comptador. Un cop finalitzat el contracte, l'adjudicatari no podrà donar de baixa els subministrament i obligatòriament, s'haurà de tramitar el canvi a nom a favor de REDESSA. L'incompliment d'aquesta obligació suposarà la incautació de la garantia dipositada per l'adjudicatari.

Mentre no es realitzi la individualització dels comptadors, serà l'AGÈNCIA DE PROMOCIÓ DE CIUTAT qui facturarà semestralment el consum de l'espai de restauració a l'adjudicatari.

-L'adjudicatari assumirà la neteja i el manteniment dels espais, equipaments, elements de l'exposició i material relacionat amb aquests i que conformen l'objecte de l'adjudicació.

-L'adjudicatari resta obligat a mantenir-se al corrent de pagament de totes les despeses derivades de la seva activitat durant tot el termini d'execució del contracte, sense poder reclamar cap despesa i/o cost addicional a REDESSA. Caldrà que entregui els certificats de corrent de pagament de Seguretat Social, Hisenda i Ajuntament de Reus, quan REDESSA li requereixi.

-L'adjudicatari haurà de tramitar i obtenir el canvi de nom de la llicència d'activitat corresponent, que actualment està a nom de REDESSA. Caldrà obtenir-la com a màxim el dia 1 d'octubre de 2026.

No obstant, aquest termini es podrà ampliar, prèvia autorització de REDESSA, per causes de força major o qualsevol altra causa aliena a les parts, que impossibiliti l'obtenció de la llicència en el termini indicat.



-També seran a càrrec seu les reparacions dels danys ocasionats a l'edifici a conseqüència d'una activitat imputable a l'adjudicatari.

Totes aquestes despeses (excepte el cànon) s'hauran d'abonar des de la formalització del contracte.

### **10.3 Valor Estimat Contracte (VEC): 2.993.640 euros (més IVA).**

D'acord amb l'article 101.1 b), per al càlcul del valor estimat, s'ha tingut en compte l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, que segons les seves estimacions, generarà l'adjudicatari durant l'execució del mateix com a contraprestació pels serveis objecte del contracte, així com dels subministraments relacionats amb aquests serveis. Per veure el desglossament del valor estimat del contracte, s'adjunta l'estudi de viabilitat al Plec de Clàusules Administratives.

L'estimació d'ingressos s'ha realitzat als únics efectes de determinar el valor estimat del contracte. Per tant, aquesta estimació no vincula a les parts, i per tant, correspon a l'adjudicatari determinar l'import dels ingressos al seu risc i ventura, transferint-se el risc operacional a l'adjudicatari, d'acord amb l'article 15.2 de la LCSP.

Aquesta previsió d'ingressos i despeses contempla l'equilibri de la concessió als únics efectes de previsions orientatives del cost del contracte i possible rendibilitat econòmica de la concessió.

## **11. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT, PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I RÈGIM JURÍDIC**

La tramitació de l'expedient és ordinària.

El procediment d'adjudicació és obert, no subjecte a regulació harmonitzada, al ser un contracte de concessió de serveis amb valor estimat inferior a 5.538.000 euros, a l'empara dels articles 20.1 i 318 b) de la LCSP.

Els avantatges del procediment obert són els següents:

- a) Alta competitivitat pel número il·limitat de persones licitadores.
- b) Tota la documentació de les persones licitadores es rep al mateix temps per a la seva avaluació, pel que s'estalvia temps.
- c) Els criteris de selecció i adjudicació s'indiquen amb antelació a l'anunci de licitació.

D'acord amb l'article 116.4.a de la LCSP, s'ha escollit el procediment obert per ser el que gaudeix de més transparència i ofereix una major concurrència competitiva, complint amb els principis de l'article 1 de la LCSP.



Respecte el règim jurídic, aquest contracte té naturalesa privada i es sotmet en quant a la seva preparació i adjudicació a la LCSP i la normativa de desenvolupament, i es tipifica com a contracte de concessió de serveis d'acord amb les previsions de l'article 15 i 284 i següents de la LCSP. Pel que fa als efectes i extinció se sotmet al Dret Privat, a excepció d'allò previst a la mateixa LCSP com d'aplicació bàsica als contractes dels poders adjudicadors no Administració Pública i com d'aplicació supletòria quan no hi hagi altra regulació expressa.

## 12. CONTRACTE RESERVAT

No correspon, en base l'establert al PCAP i Disposició addicional 4ª i Annex VI de la LCSP.

## 13. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

No aplica.

## 14. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

Les licitadores hauran de disposar de la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional mínima següents:

**14.1 Solvència econòmica i financera:** De conformitat amb l'article 87 de la LCSP els licitadors han de declarar, mitjançant el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), la solvència econòmica i financera, amb els següents mitjans:

-Declaració d'entitats financeres sobre l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil o, en el seu cas, el compromís de contractació per un import igual o superior a 1.200.000 euros per sinistre i 600.000 euros per víctima.

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant document emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant una declaració responsable d'un compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi i el rebut de pagament corresponent.

Justificació:

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per les característiques del contracte, tenint en compte, d'acord amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, que l'objecte del contracte consisteix en un servei de restauració.

**14.2 Solvència tècnica o professional:** De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, la solvència tècnica o professional dels empresaris haurà d'acreditar-se tenint en compte els



seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb els mitjans següents i tenint en compte el plec de prescripcions tècniques:

- El personal directiu (coordinador/a del servei) ha de tenir, una experiència professional d'un mínim de 3 anys en el sector prestant serveis d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, a calcular en els darrers 10 anys.

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat/informe expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat/informe, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització de la prestació.

#### Justificació:

D'acord amb l'article 91 de la LCSP s'utilitza com a mitjà d'acreditació de la solvència tècnica el mateix que proposa la normativa de contractes dels contractes de serveis (90.1.b) per analogia amb l'objecte del contracte tot i tractant-se d'una concessió de serveis.

### **14.3 Adscripció de mitjans**

Declaració de compromís d'adscripció a l'execució del contracte de mitjans materials i/o personals (Annex 5 del Plec administratiu)

S'haurà d'adscriure, com a mínim, els mitjans personals i materials descrits al plec de prescripcions tècniques particulars.

Tot el personal adscrit al servei haurà de comptar amb la formació i qualificació necessària per al desenvolupament d'aquest (posseir el títol de manipulador d'aliments i complir amb les normes Higiènic-sanitàries). Serà obligatori la figura del Coordinador/a que s'encarregui de la supervisió del servei i la garantia del mateix, que vetlli per la seguretat dels aliments i la correcta manipulació i presentació dels mateixos. Aquest coordinador/a tindrà l'experiència requerida a la solvència tècnica.

Aquest extrem s'acreditarà amb els carnets perceptius corresponents.

L'adjudicatari assignarà a l'activitat el personal apte i necessari per a garantir el correcte desenvolupament de l'activitat. El personal haurà d'anar amb uniforme o com a mínim identificat amb un distintiu que permeti identificar la seva adscripció a l'activitat.

Tot el personal que presti els serveis en l'espai adjudicat dependrà únicament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre aquest i REDESSA hi hagi cap vincle de dependència funcional ni laboral.



Un cop finalitzat el contracte, REDESSA no estarà obligat per cap títol amb les persones que en aquell moment o amb anterioritat hagin prestat servei per a l'adjudicatari.

Aquesta adscripció serà exigible només a l'adjudicatari. L'adscripció respecta el principi de proporcionalitat i té una estricta vinculació amb l'objecte del contracte (Resolucions del TACRC 20/2018, de 12 de gener, 328/2018, de 6 d'abril i 406/2019 de 17 d'abril). Aquesta mesura no resulta discriminatòria i està justificada per l'especificitat de la matèria, per a una correcta execució del contracte d'acord a normativa. Segons l'article 76.3 de la LCSP, l'adscripció d'aquests mitjans personals i materials son raonables, justificats i proporcionals a l'entitat i característiques del contracte i no limita la participació de les empreses a la licitació.

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, en els contractes no subjectes a regulació harmonitzada, quan l'adjudicatari sigui una empresa de nova creació, entenen per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà mitjançant el compliment de l'adscripció de mitjans detallada anteriorment.

**L'empresa licitadora proposada com adjudicatària haurà d'acreditar abans de l'adjudicació, i en tot cas en el moment en que sigui requerit per REDESSA, els requisits de capacitat, solvència i aptitud per a contractar establerts, presentant la documentació justificativa demandada en el present Plec.**

## 15. CLASSIFICACIÓ

Per als contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari. Aquest pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació en el grup o subgrup de classificació i categoria de classificació corresponents al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que s'exigeix en aquest plec.

Classificació posterior a l'entrada en vigor del RD 773/2015:

Grup: M Subgrup: 6 Hosteleria i serveis de menjars Categoria: 3

## 16. VARIANTS

No s'admeten.

## 17. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà a les proposicions més avantatjoses, sense entendre necessàriament com a més avantatjosa la més econòmica. Les ofertes es valoraran, sempre que la documentació aparegui correctament acreditada, d'acord amb els criteris, que apareixen per ordre de prelación, i que es ponderaran en funció del barem previst per a cadascun.



L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu. Els criteris relacionats amb la qualitat representen, almenys, el 49 per cent de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes.

**a) CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE B): màxim de 49 punts.**

Es donarà la màxima puntuació a la proposta que presenti una millor oferta del servei, tenint en compte les necessitats descrites al Plec de prescripcions tècniques, i valorant-se d'acord amb els següents criteris.

L'empresa haurà d'incloure obligatòriament, dins del sobre B, tota la documentació relacionada amb el projecte d'explotació, d'acord amb els següents apartats, i seguint les indicacions especificades.

Es valorarà fins a **49 punts** la presentació d'una **MEMÒRIA TÈCNICA sobre les condicions i característiques de l'explotació del restaurant**. Aquesta, en cap cas, podrà tenir una extensió superior a 10 pàgines DIN A4, per una cara o 5 pàgines per ambdues cares, i amb un cos de lletra no inferior a 10. Es podran valorar els annexos (la portada, l'índex i els annexos no es comptaran dins aquesta extensió establerta).

Els apartats i el contingut de la memòria hauran de tenir els mateixos títols i subapartats que es demanen a continuació:

**1. Oferta gastronòmica: (Fins a 32 punts).**

Per tal de definir la qualitat, l'estil i les condicions de l'oferta gastronòmica, aquest apartat haurà d'incloure com a mínim la informació relativa a:

**1.1. La matèria primera: (0-8 punts).**

Es valorarà la varietat i la utilització de productes de proximitat i del territori (KM0), d'aliments propis de cada temporada i/o estació de l'any, i la utilització de productes amb certificacions de qualitat. Dintre al sobre B s'hauran d'aportar com annexos els certificats de proximitat i/o de productes amb certificats de qualitat o una declaració responsable del compromís del compliment d'aquest criteri, detallant tots els productes utilitzats.

**1.2. Proposta gastronòmica i qualitat culinària: (0-12 punts).**

Es valorarà la presentació d'una carta i/o menú que incorpori els següents apartats:

-Diferents opcions de carta/menú: Es valorarà la varietat de diferents plats a utilitzar (productes d'estiu, hivern, setmanal, cap de setmana...). S'haurà de desglossar cada menú segons la temporada indicant menú hivern, menú primavera, menú estiu i menú tardor i altres menús especials. No es podrà fer cap referència simbòlica de la figura de Gaudí, ja que aquesta informació ha d'estar continguda exclusivament al Sobre C, d'acord amb les normes de confidencialitat i separació de criteris establertes en el Plec. **(0-6 punts).**



-Carta de vins: Es valorarà l'existència d'una carta elaborada de vins, donant major puntuació a l'oferta que aporti una major presència de vins del territori i diversitat de categories (gammes, preus, varietats, etc). **(0-3 punts)**

-Alternatives per intolerants: Es valorarà la inclusió de diferents opcions per a persones amb necessitats especials d'alimentació (al·lèrgies i/o intoleràncies), així com menús especials per vegetarians, vegans i/o altres. **(0-3 punts)**.

### **1.3. Especialitats del servei de restauració: (0-12 punts).**

Es valorarà la coherència en l'exposició de tots aquells detalls que diferenciïn el restaurant de la resta dels existents al mercat, posant en valor allò que el faci únic, ~~únic~~, atractiu i de qualitat.

Es valorarà positivament l'aportació de plats que siguin exclusius del restaurant, fent incís especial en la valoració de la cuina de l'autor, la cuina creativa, cuina d'avantguarda, singular, entre altres..

Es valorarà que l'empresa licitadora i/o el personal adscrit posseeixi premis o reconeixements en el sector. Dintre al sobre B s'hauran d'aportar com annexos els documents acreditatius corresponents (certificat, fotografia, etc.).

## **2. Organització del servei: (Fins a 17 punts).**

El licitador haurà de presentar una proposta de l'organització del servei que tingui voluntat d'executar amb la gestió i l'explotació del restaurant, i es valorarà la qualitat i idoneïtat de la mateixa.

El contingut del sistema d'organització del servei, haurà de contemplar com a mínim els següents apartats:

### **2.1. Servei al client: (0-5 punts).**

- Característiques del servei a oferir: Es valorarà la coherència, la determinació i el detall en la redacció per justificar quin és l'orientació del servei, quin serà l'enfocament al mercat de restauració, quin és el projecte que vol desenvolupar (per exemple, entre d'altres: dinars, sopars, etc.), valorant positivament que es determini pel licitador l'essència del projecte a desenvolupar de forma clara i concisa. **(0- 2 punts)**.

- Mitjans humans: Es valorarà la planificació i organització dels recursos humans adscrits al servei, mitjançant la presentació d'un cronograma detallat que inclogui:

- Nombre de treballadors proposats per àrea (sala, cuina, terrassa...)
- Càrrecs i funcions
- Formació específica
- Organització del personal
- Previsió de torns i distribució horària



Aquest criteri pretén garantir una assignació eficient i realista del personal, alineada amb les necessitats del servei i la seva correcta execució **(0-2 punts)**.

- Integració amb el context cultural i modernista del museu: Es valorarà la coherència entre la proposta gastronòmica, l'ambientació, la presentació del plats i l'experiència global amb el patrimoni modernista del museu **(0-1 punt)**.

## **2.2. Estructura del servei: (0-5 punts).**

Respecte a la proposta referent a l'estructura del servei, aquesta haurà de constar dels següents apartats:

- Horaris: Es valorarà que la proposta inclogui una previsió d'horaris de forma detallada (tant horaris d'obertura i tancament, previsió de dies festius, planning de descans setmanal, etc.). Es valorarà que la proposta efectuada pel licitador s'adeqüi als horaris del museu que estableix l'Agència de Promoció de Ciutat **(0- 2,5 punts)**.

- Neteja, desinfecció, polítiques ambientals i gestió de residus: Es valorarà positivament que el licitador aporti un protocol de manteniment i neteja, referent al sistema de neteja que té previst emprar a tots els espais del restaurant (per exemple si ho realitzarà una empresa externa o si ho realitzarà el mateix personal, periodicitat de realització, el tipus de producte a utilitzar, es valorarà la utilització de productes que siguin portadors del distintiu de garantia de qualitat ambiental i/o de l'etiqueta ecològica de la Unió Europea a Catalunya, es valorarà el plantejament de diferents sistemes de renovació d'aire, la previsió d'aïllament acústic del restaurant, la ubicació contenidors de residus, etc.) **(0- 2,5 punts)**.

## **2.3. Accions comercials i satisfacció dels clients: (0-3 punts).**

En aquest apartat es valorarà la coherència dels procediments que estableixi el licitador per avaluar la satisfacció dels clients, respecte al servei que ofereix el restaurant així com la qualitat del seu menjar.

Es valorarà els sistemes de control que plantegi l'interessat per mesurar la qualitat del servei (com per exemple enquestes de satisfacció, comentaris amb major puntuació positiva obtinguts a plataformes de restauració, jornades gastronòmiques a celebrar, ...entre d'altres).

Es valorarà positivament el detall i especificació del protocol de difusió activa respecte a l'activitat de restauració.

## **2.4 Pla de viabilitat (0-4 punts).**

Es valorarà la qualitat, coherència i realisme del pla de viabilitat econòmica i operativa presentat, en relació amb:

- La sostenibilitat del projecte a mitjà i llarg termini.
- La previsió d'ingressos i despeses, amb justificació raonada.



- La capacitat de mantenir l'activitat dins del marc temporal establert.
- La coherència amb la proposta tècnica i amb els recursos humans i materials previstos.
- La identificació de riscos i mesures de contingència.
- L'alineació amb els objectius del contracte i amb el context socioeconòmic de l'espai.

No es podrà fer cap referència directa a l'import del cànon, ja que aquesta informació ha d'estar continguda exclusivament al Sobre C, d'acord amb les normes de confidencialitat i separació de criteris establertes en el Plec.

**La documentació justificativa d'aquests criteris avaluable mitjançant judicis de valor s'ha d'incloure necessàriament i únicament en el SOBRE B.**

La situació del restaurant objecte de la concessió és emblemàtica, tant per la seva ubicació a la Plaça Mercadal, centre neuràlgic de la Ciutat de Reus, que acull, alhora, el Centre Gaudí en el que es realitza una interpretació de l'obra de l'arquitecte reusenc, per aquests motius la qualitat del servei, tant pel que respecte a la vesant gastronòmica, amb la presència de productes de proximitat, KM0 i amb la presència de les tradicions culinàries del territori, junt amb la qualitat de servei i atenció als clients, justifiquen que **la valoració mínima que han d'assolir els licitadors en els criteris dependents de judici de valor (SOBRE B) sigui igual o major de 25 punts**. Els licitadors que no arribin a aquesta puntuació mínima al Sobre B, seran exclosos del procediment i per tant, no passaran a la fase de valoració dels criteris de quantificació automàtica (SOBRE C).

La fixació de llindars no suposa cap restricció a la possibilitat de que es presenti qualsevol licitador, essent acceptada la seva fixació per diferents resolucions de tribunals o ens consultius especialitzats.

**b) CRITERIS DE QUANTIFICACIÓ AUTOMÀTICA (SOBRE C): màxim de 51 punts.**

**1. Pel que fa a la proposta econòmica: (0-35 punts).**

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que proposi el cànon anual (més IVA) més alt, que sigui igual o superior al mínim establert a la licitació (24.000,00 euros més IVA i 29.040,00 euros IVA inclòs); la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\frac{\text{cànon que es valora} \times 35 \text{ punts}}{\text{cànon ofert més elevat}} = \text{puntuació resultant}$$

L'oferta que presenti un preu inferior al **cànon mínim anual** quedarà exclosa de la licitació. Les ofertes que igualin el cànon mínim obtindran 0 punts.



## 2. Vinculació amb la marca “Gaudí”: (0-16 punts).

### 2.1. Nom comercial: (0-8 punts).

Es valorarà positivament la inclusió de la paraula “Gaudí” o alguna referència a la figura de Gaudí o el modernisme que representa, al nom comercial del restaurant amb 8 punts. La no inclusió es valorarà amb 0 punts.

### 2.2. Referències simbòliques en els menús oferts: (0-4 punts).

Es valorarà la presència de referències simbòliques en el nom dels menús que ofereixin durant tot l'any (1 mínim per cada temporada/estació), que estiguin relacionades amb l'essència de l'obra de Gaudí, el modernisme de la ciutat i el Gaudí Centre, sense fer ús directe del nom comercial. Aquestes referències poden incloure elements naturals, formes geomètriques orgàniques, simbolisme espiritual, materials característics, fauna i flora, evocacions de l'imaginari fantàstic, dinamisme cultural i llum i cromatisme. La puntuació s'assignarà d'acord amb els següents trams:

Referència simbòlica	Exemple de noms	Puntuació
Elements de la natura, Geometria orgànica	Menú Espiral, Tast de la Fulla Viva. Menú Catenària, Degustació Parabòlica	1 punt
Simbolisme espiritual, Materials i textures	Llum de la Terra, Menú del Temple, Menú Trencadís, Tast Ceràmic	1 punt
Fauna i flora, Imaginari fantàstic	Essència de Rosa, Menú del Drac, Somni Modernista, Jardí Encantat	1 punt
Dinamisme estructural, Llum i cromatisme	Menú Hélice, Tast Vibrant, Menú Prisma, Tast Iridescent	1 punt

La valoració serà d'1 punt per nom de menú. Aquesta puntuació es acumulativa fins a un màxim de 4 punts, únicament es podrà escollir un nom de menú per cada referència simbòlica. A cada temporada/estació caldrà utilitzar com a mínim 1 dels nom dels menús proposats.

### 2.3 Accions commemoratives relacionades amb Gaudí: (0-4 punts)

Es valorarà les accions commemoratives culturals i/o gastronòmiques en la data de naixement (25 de juny) i data de defunció (10 de juny) de Gaudí. La puntuació s'assignarà d'acord amb els següents trams:

Acció commemorativa	Puntuació
Data de naixement (25 de juny)	2 punts
Data de defunció (10 de juny)	2 punts



La valoració serà de 2 punts per acció. Aquesta puntuació es acumulativa fins a un màxim de 4 punts.

**La documentació justificativa d'aquests criteris avaluables de forma automàtica s'ha d'incloure necessàriament i únicament al SOBRE C.**

Justificació dels criteris:

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte del servei a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP.

D'acord amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu.

En relació a l'oferta tècnica (avaluable amb criteris subjectius):

Pel que fa a l'oferta avaluable amb criteris subjectius, s'atorgarà el màxim de puntuació establerta per a cada apartat en què s'ha dividit cadascun dels criteris atenent a la pertinència, claredat, sistemàtica i detall en la presentació del contingut de la proposta.

La valoració de cada apartat es durà a terme de manera gradual, és a dir, s'assignarà més puntuació de l'apartat en qüestió a aquelles propostes que s'ajustin a les expectatives de l'ens contractant o les millorin i s'assignarà menys puntuació a aquelles propostes que no s'ajustin o ho facin en una qualitat inferior a les demès ofertes.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular la millor oferta econòmica, aquesta es senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més alta sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les ofertes en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap alça respecte el cànon mínim anual no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

En quant al nom comercial, s'ha escollit aquest criteri per valorar la identitat i singularitat de la proposta, ja que el nom comercial és un element clau de comunicació, posicionament i atractiu del projecte. Un nom ben pensat pot reforçar la connexió amb l'entorn, amb el públic objectiu i amb els valors del servei. Aquest criteri permet una valoració objectiva basada en la originalitat, coherència i relació amb l'espai, sense interferir amb altres criteris econòmics o tècnics.

En relació a les referències simbòliques en els menús oferts, aquest criteri s'ha incorporat per reconèixer aquelles propostes que, sense fer ús directe del nom de Gaudí, incorporen elements simbòlics que evocuen la seva obra i el modernisme de la ciutat. Es valoren noms de menús que incloguin referències a la natura, geometria orgànica, materials, fauna, flora o imaginari fantàstic, ja que contribueixen a enriquir l'experiència cultural i estètica del



servei. Aquest criteri afavoreix la creativitat i la vinculació amb el patrimoni local, tot mantenint la imparcialitat en la valoració.

## 18. BAIXES ANORMALS O DESPROPORCIONADES

D'acord amb el 149.2.b) de la LCSP, es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits, i hagin obtingut més de 60 punts en els criteris d'adjudicació diferents als criteris de proposta econòmica:

- Quan concorren un sol licitador, sigui superior al cànon mínim anual en més de 30 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui superior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin superiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia menys elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada l'alta superior a 30 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin superiors en més de 5 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin inferiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de major quantia.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà l'article 147 de la LCSP.

## 19. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres:

**-President:** Sr. Albert Boronat Avià - Gerent de REDESSA o el membre en qui ell delegui.

**-Vocals:**

Sr. Gerard Juanpere Toral – Tècnic de Coordinació i Defensa Jurídica de l'Ajuntament de Reus, o el seu suplent.

Sra. Maria Jesús Ramírez del Sol – Directora financera de REDESSA, o el seu suplent.

Sr. Eduard Vicente Pascual- Director de FiraReus, o el seu suplent.

**-Secretària:** Sra. Liliانا Torné- Assessora jurídica de REDESSA, o la seva suplent.

## 20. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es podrà modificar el contracte per les causes establertes als articles 205 i 290 LCSP, en les condicions i requisits establerts legalment.



## 21. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució genèriques les següents:

**a)** L'adjudicatari resta obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria medi ambiental, en particular, a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte. Pel que fa a les restes que es poden ocasionar al efectuar el servei, l'adjudicatari està obligat a retirar-les i a donar estricte compliment al previst en l'ordenança municipal reguladora de la neteja pública i de la gestió de residus. Per acreditar aquest compliment, REDESSA podrà requerir certificats o informes que acreditin aquest reciclatge o alternativament una declaració responsable.

**b)** L'adjudicatari durant l'execució del contracte ha de garantir:

- Que no s'utilitza llenguatge o imatges sexistes, que atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
- Que la comunicació no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- Que en les seves comunicacions derivades de l'execució del contracte, s'eviti l'exaltació de la violència.

L'acreditació es durà a terme abans de l'inici de l'execució del contracte, mitjançant una declaració responsable en la qual manifestin que són coneixedors i compliran aquesta obligació.

**c)** L'adjudicatari haurà de mantenir durant tota la vigència del contracte una pòlissa responsabilitat civil per riscos professionals per un import igual o superior a 1.200.000 euros/sinistre, sublímit per víctima 600.000 euros.

A més de les condicions especials d'execució enumerades anteriorment, s'estableixen com a condicions especials d'execució específiques del present contracte les següents:

a) El pagament per part de l'adjudicatari de les factures dels seus subcontractistes s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb el que s'estableix al contracte, l'adjudicatari ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, abans de que inicien la prestació.



b) Els compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta en relació als criteris relacionats amb l'oferta gastronòmica.

c) Tots els productes de neteja emprats i productes de parament de taula per emportar han de ser biodegradables i sostenibles respectivament, procurant que siguin el màxim de respectuosos amb el medi ambient i els productes químics hauran de ser acreditats amb l'etiqueta ecològica europea. Els productes hauran de complir els criteris bàsics de l'apartat 3.1 al 3.6. dels criteris de la CPE de la UE aplicables als productes de neteja:  
[http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/toolkit/cleaning\\_product/es.pdf](http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/toolkit/cleaning_product/es.pdf)

d) Tenir un pla de prevenció de pèrdues i malbaratament alimentari donant compliment a les polítiques de circularitat en relació a la gestió dels excedents alimentaris i la reducció del malbaratament alimentari, valorant la seva aportació a entitats del tercer sector, en aplicació de la Llei 1/2025, d'1 d'abril, publicada al BOE número 80, de 2 d'abril de 2025.

e) L'adjudicatari haurà d'aplicar un Pla d'Autocontrol i Seguretat Alimentària (APPCC) amb protocols de neteja, desinfecció, formació del personal i traçabilitat dels aliments i haurà de complir de forma estricta la normativa sanitària vigent relativa a l'elaboració, conservació, emmagatzematge i venda d'aliments. Amb aquest Pla es dona compliment al Reglament (CE) núm. 852/2004 sobre higiene dels productes alimentaris i qualsevol normativa sectorial o autonòmica d'aplicació. En aquest cas, l'adjudicatari haurà de comptar amb un responsable de seguretat alimentària que gestioni el referit Pla.

f) L'adjudicatari resta obligat al manteniment i revisions periòdiques obligatòries de les instal·lacions així com de les despeses de les inspeccions i taxes corresponents de l'Organisme de Control i Generalitat que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat de restauració de la Gaudí Centre Reus.

g) L'adjudicatari resta obligat a demanar totes aquelles llicències necessàries per a l'explotació del servei de restaurant que no hagin estat cedides per REDESSA.

h) L'adjudicatari resta obligat a realitzar el canvi de titularitat a favor seu de l'activitat així com la presentació de la memòria sanitària (segons tràmit de la web de l'ajuntament de Reus <https://seu.reus.cat/seu/carpetaCiudadana/tramit/42138>) a l'Ajuntament com a màxim el dia 1 d'octubre de 2026. No obstant, aquest termini es pot ampliar, prèvia autorització de REDESSA, per causes de força major o qualsevol altre causa aliena a les parts que impossibiliti l'obtenció de la llicència en el termini indicat.

i) L'adjudicatari resta obligat al compliment de les disposicions vigents d'àmbit europeu, estatal, autonòmic i municipal en matèria l'extracció de fums i contaminació acústica.

L'incompliment de totes les condicions especials d'execució anteriorment mencionades, és consideraran com a falta molt greu.



L'acreditació es durà a terme mitjançant una declaració responsable en la qual manifestin que són coneixedors i compliran aquestes obligacions. REDESSA podrà sol·licitar en el moment que consideri oportú la documentació acreditativa corresponent.

## **22. RESPONSABILITAT EN L'EXECUCIÓ I PENALITATS.**

D'acord amb l'article 192.1 de la LCSP, en cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos d'execució es podran acordar la imposició de les següents penalitats i, especialment, les prescrites a l'article 201 LCSP, amb relació a les obligacions socials, ambientals i laborals, segons la tipificació que es detalla a continuació:

### 1.- Incompliments lleus:

- a) L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental que no estiguin tipificades coma greus o molt greus.
- b) El retard respecte l'inici per efectuar el servei.
- c) Qualsevol acció i/o omissió que es derivi de l'incompliment del Plec administratiu i Plec tècnic i no suposi greu pertorbació en el funcionament del serveis o per als interessos generals.
- d) Aquelles accions i/o omissions que no estiguin contemplades com a faltes greus i molt greus relacionades amb la prestació dels serveis.
- e) No deixar l'espai utilitzat per la deguda prestació del servei en les mateixes condicions que es trobava quan es va posar a disposició de l'adjudicatari i que pel seu estat es pugui considerar com a incompliment lleu.
- f) La no compareixença del representant de l'empresa o personal de la mateixa quan li siguin requerits per REDESSA.

### 2. Incompliments greus:

- a) El fet que el contractista no estigui al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.
- b) La perillositat o riscos derivats del mal estat de conservació i manteniment dels elements de les instal·lacions i en general dels béns afectes al funcionament de l'activitat.
- c) La modificació del servei, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- d) Incompliment de les decisions preses pel responsable del contracte que impliquin una despesa per REDESSA.
- e) Impedir o dificultar les accions de vigilància, seguiment i transparència, qualitatives i quantitatives, de REDESSA, no presentant la documentació requerida o incomplint terminis, així com incorrent en omissions de contingut, de forma o la falsedat de la informació facilitada.
- f) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior a la requerida.
- g) La inexistència de mitjans tècnics especificats a l'oferta, o la manca d'operativitat d'aquests.



- h) Qualsevol altre incompliment del contracte que causi un perjudici greu al servei.
- i) L'incompliment de les condicions tècniques establertes en l'oferta i/o dels mitjans tècnics oferts, (i que se'n derivi una inadequada realització del servei o un servei de qualitat inferior respecte a l'establert).
- j) No dipositar correctament els residus a la via pública sense afectar al sistema de gestió de residus de l'edifici.
- k) No deixar l'espai utilitzat per la deguda prestació del servei en les mateixes condicions que es trobava quan es va posar a disposició de l'adjudicatari i que pel seu estat es pugui considerar com a incompliment greu.
- l) La realització de tres incompliments lleus.
- m) Actuació professional deficient o contrària a la pràctica professional, tant per la gestió del servei com l'atenció al públic.
- n) La falta de manteniment, higiene i neteja del espai, i la manca de retirada dels residus que es generin amb l'explotació del servei.
- o) Que els embalatges, bosses d'escombraries, paper i altres productes de cel·lulosa que dispensin o que emprin per a la recollida dels residus no portin el distintiu de garantia de qualitat ambiental o altra etiqueta ecològica oficial.
- p) L'ocupació d'espais destinats a una activitat diferent de l'autoritzada.
- q) Incompliment dels horaris mínims establerts per l'adjudicatari.
- r) Incompliment greu de qualsevol obligació en matèria de prevenció de riscos a criteri de REDESSA.
- s) El fet de causa, per negligència o per mala fe, danys greus al immoble.
- t) Les discussions violentes amb els usuaris, per part de l'adjudicatari o de tercers subcontractats per aquesta.

### 3.- Incompliments molt greus:

- a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de REDESSA, relatives a la prestació del servei. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.
- b) La falta d'higiene en el transport i la manipulació dels productes.
- c) La intoxicació d'algun dels comensals a causa d'algun aliment subministrat per l'adjudicatari.
- d) No tenir les autoritzacions o habilitacions administratives que fossin necessàries per a dur a terme el servei.
- e) Incompliment o compliment defectuós de les condicions especials d'execució genèriques i específiques.
- f) Fraus, falsedat, abús de confiança i deslleialtat en la forma de prestació del servei.
- g) La comissió de furt o robatoris durant l'exercici de les seves tasques.
- h) La realització de tres infraccions greus.
- i) L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- j) L'incompliment de l'abonament del cànon establert i en el termini fixat.
- k) L'incompliment de les obligacions contractuals previstes en el Plec.



- l) L'incompliment de l'obligació de presentar la relació detallada i els justificants de pagament a la/les subcontractista/es establerts en aquest Plec i a l'article 217.1 LCSP o quan la subcontractació no compleixi les condicions establertes al Plec.
- m) L'incompliment de la prohibició d'establir màquines recreatives.
- n) L'incompliment de vendre begudes alcohòliques a menors.
- o) L'incompliment de la prohibició de fumar a l'interior del local.
- p) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa aplicable sobre l'extracció de fums i contaminació acústica.
- q) La utilització dels permisos i les llicències cedides per REDESSA amb una finalitat diferent de l'estipulada als Plecs.
- r) L'incompliment de l'adhesió al pla d'emergència de tot l'edifici, a facilitar les dades del responsable de l'activitat i cap d'emergència per part del restaurant i a la realització dels simulacres necessaris.
- s) Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.

## 2. Quantificació de les penalitats:

Els incompliments es penalitzaran, excepte per aquells que tenen una penalitat específica, de la següent manera:

- a) Per faltes lleus, se podrà imposar la penalitat de fins 600 euros cadascuna.
- b) Per faltes greus, se podrà imposar la penalitat de 601 a 1.500 euros cadascuna.
- c) Per faltes molt greus, se podrà imposar penalitats de 1.501 a 3.000 euros cadascuna.

Quan l'adjudicatari, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total o parcial, REDESSA pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

REDESSA determinarà la penalitat adequada per a cada tipus d'incompliment, les quals es graduaran d'acord amb els següents criteris:

- a) Intencionalitat.
- b) La pertorbació que pugui produir en el funcionament del servei o en el compliment de la normativa en vigor.
- c) La reincidència en la comissió d'incompliments.
- d) La negligència o actitud culposa de l'adjudicatari.

L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret REDESSA.



La constitució en demora de l'adjudicatari no requerirà intimació prèvia per part de REDESSA d'acord amb l'article 193.2 de la LCSP.

De forma motivada i en atenció a la reversibilitat de l'incompliment i a l'interès general per complir amb l'objecte del contracte dins del termini establert, REDESSA, un cop notificada a l'adjudicatari la incidència o incompliment detectat, la seva graduació i les característiques del mateix segons les previsions del Plec, concedirà un termini màxim de 5 dies naturals per a la seva esmena. L'adjudicatari haurà d'indicar, a més, les mesures correctores que adoptarà per evitar que la situació es repeteixi.

En cas que no s'adopti la solució pertinent dins del termini establert, REDESSA aplicarà la penalitat corresponent. Així mateix, REDESSA notificarà a l'adjudicatari la resolució adoptada, atenent a les al·legacions presentades i, si escau, amb la imposició de la penalització que correspongui.

Els imports d'aquestes penalitats es faran efectius sobre l'import de la garantia definitiva, en el seu cas, tot això sense perjudici de la indemnització a favor de REDESSA pels danys i perjudicis causats.

En cas que la penalitat s'apliqui sobre la garantia, l'adjudicatari estarà obligat a reposar la part deduïda per tal de restituir l'import inicial de la garantia.

Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determina la paralització del contracte.

## **23. GARANTIA DEFINITIVA**

L'adjudicatari que presenti la millor oferta, conformitat amb el que disposen els articles 107.4 i 114 de la LCSP, ha de constituir una garantia consistent en una anualitat de cànon (sense impostos), segons la seva oferta.

La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de la LCSP.

## **24. CAUSES DE RESOLUCIÓ**

Són causes de resolució del contracte, a més de les que assenyalava l'article 211 de la LCSP, amb l'excepció de les que preveuen les lletres d) i e), d'acord amb l'article 319.2 de la LCSP, les següents:

- a) Les actuacions de l'adjudicatari que impedeixin o menyscabin les potestats de direcció i control del servei que corresponguin a REDESSA.
- b) No prestar l'adjudicatari directament el servei, excepte els casos de subcontractació, i si es tracta d'una societat mercantil quan la transmissió de les accions o participacions sigui rellevant i determini l'alteració de la direcció o control de la societat o la



modificació substancial de les condicions d'atorgament del contracte.

- c) La demora en l'inici de les prestacions.
- d) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- e) La relació il·legal de l'adjudicatari amb països considerats paradisos fiscals.
- f) L'incompliment de les previsions amb relació a la subcontractació.
- g) No haver guardat la deguda reserva respecte a les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del mateix.
- h) Per una situació prevista com a causa de prohibició de contractar que esdevingui una vegada perfeccionat el contracte.
- i) Per trobar-se en una situació de control o d'associació respecte a altres candidats o licitadores, haver-se posat d'acord amb altres participants en el procediment de licitació i haver-hi subcontractat alguna tasca a altres entitats participants en la licitació.
- j) Quan l'adjudicatari no repari les deficiències observades a requeriment de REDESSA, o no compleixi les ordres o indicacions formulades per aquest en els terminis que se li comuniquin.
- k) L'impagament del cànon establert durant tres mensualitats.
- l) No compliment dels terminis de preavís establerts al Plec.
- m) La supressió de l'activitat decretada per REDESSA, per causes de força major.
- n) És causa específica de resolució del contracte l'incompliment de les obligacions previstes amb relació a l'ús del català i, en general, l'incompliment de qualsevol de les obligacions relatives a l'ús del català que deriven de les previsions de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i de les disposicions que la desenvolupen.
- o) El transcurs del termini previst.
- p) L'incompliment de l'obligació de dur a terme el manteniment i revisions periòdiques obligatòries de les instal·lacions així com el pagament de les despeses de les inspeccions i taxes corresponents de l'Organisme de Control i Generalitat que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat de restauració de la Gaudí Centre Reus.
- q) La no tramitació de les llicències necessàries per a l'explotació del servei de restaurant o anàlogues que no hagin estat cedides prèviament per REDESSA.
- r) La no tramitació del canvi de titularitat a favor seu de les corresponents llicències cedides per REDESSA i la no tramitació de les llicències necessàries estipulades per llei.
- s) L'incompliment de les disposicions vigents d'àmbit europeu, estatal i autonòmic en matèria mediambiental, en particular, a la recollida, reciclatge o reutilització, a càrrec seu, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts a conseqüència de l'execució del contracte.
- t) L'incompliment de les disposicions vigents d'àmbit europeu, estatal, autonòmic i municipal en matèria d'extracció de fums i contaminació acústica.
- u) Totes aquelles altres causes que s'hagin establert en aquest Plec i les establertes legalment per aquest tipus de contracte.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 294 de la LCSP.



En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

Si en fase d'execució es dona una causa de resolució del contracte establerta en aquest Plec o en la Llei en general, s'atendrà al que disposa l'article 213.6 de la LCSP.

## 25. CESSIÓ DEL CONTRACTE

S'admet la cessió del contracte, en els supòsits de successió en l'adjudicatari (fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat), prèvia comunicació a REDESSA i sempre que l'entitat resultant compti amb la solvència necessària, segons el plec administratiu.

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte poden ser cedits per l'adjudicatari a un tercer, prèvia autorització de REDESSA, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214.2 de la LCSP, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat. No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'adjudicataria si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

En tot cas i sota qualsevol circumstància, serà necessària l'autorització de la cessió per part de REDESSA, de forma escrita i amb caràcter previ.

## 26. SUBCONTRACTACIÓ

L'adjudicatari podrà subcontractar a tercers per a la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP, indicant la part del contracte que tingui previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil professional, definit a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes a qui vagin a encomanar la seva realització.

Reus, a la data de l'última de les signatures electròniques de les parts intervinents

**Magda Rovira**  
Directora d'Urbanisme de REDESSA

**Albert Boronat**  
Gerent de REDESSA