



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pi. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU DEL BAR DE L'HOSTAL VELL DE LA COSTA DE FOGARS DE MONTCLÚS

Memòria justificativa de la necessitat de contractació, d'acord amb el que estableixen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

1. Identificació de l'expedient

El contracte té per objecte la concessió administrativa de domini públic per a la gestió i explotació d'un bar a l'Hostal Vell de la Costa. Els espais que inclou són:

PLANTA BAIXA

- Cantina i espai de descans
- Escala
- Cuina
- Magatzem
- Bany
- Magatzems adjacents

PRIMERA PLANTA

- Magatzem

EXTERIOR

- Terrassa

Els espais es detallen en el plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT) i en particular en l'Annex 1 (plànols).

2. Justificació de la necessitat del contracte:

L'Ajuntament Fogars de Montclús creu oportú oferir, durant l'any, el servei de bar amb begudes fredes, calentes i productes d'alimentació amb la voluntat d'oferir un espai que pugui afavorir les relacions personals i esdevenir un espai de trobada i de socialització informal entre els ciutadans.

L'Ajuntament Fogars de Montclús inicia per primera vegada la cessió d'aquest espai per la qual cosa l'empresa explotadora ha d'oferir productes variats i fer una atenció acurada per a que l'espai es converteixi en un lloc de trobada per a habitants i visitants.

L'Ajuntament Fogars de Montclús no disposa de mitjans propis per a portar a terme aquestes funcions, i per tant requereix la contractació del serveis d'una empresa especialitzada





AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

3. Justificació de la insuficiència de mitjans:

L'Ajuntament de Fogars de Montclús ha de recórrer a la contractació externa d'aquest servei, ja que no disposa de mitjans propis, personals i materials, per dur a terme el servei de bar a l'Hostal Vell de la Costa.

De conformitat amb l'article 116.4.f) de la LCSP, la insuficiència de mitjans que justifica la necessitat de contractar el servei és:

- L'Ajuntament de Fogars de Montclús no disposa dels mitjans materials per executar l'objecte del contracte directament, especialment pel que fa al personal necessari per cobrir l'horari d'obertura i també per no comptar amb personal professional de l'hostaleria.

En conseqüència, es considera més eficient i raonable contractar els serveis d'una empresa especialitzada en la branca gastronòmica per a garantir un servei de qualitat i adequat.

4. Repercussions del contracte en el compliment per part de l'Ajuntament dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

El contracte que es vol aprovar no trencarà l'equilibri pressupostari ja no es preveu cap despesa per a l'Ajuntament.

5. Dades específiques del contracte:

5.a) Objecte del contracte:

El contracte té per objecte la concessió administrativa de l'ús privatiu de l'espai ubicat a l'Hostal Vell de la Costa així com de la Plaça dels Til·lers

En qualsevol cas per a l'ús de la Plaça dels Til·lers caldrà que l'empresa adjudicatària sol·liciti la corresponent llicència i pagui el permís d'ocupació en base a la normativa de l'Ajuntament.

5.b) Lloc de prestació del contracte:

Codi NUTS ES511

5.c) Codi CPV del contracte:

55410000-7 Serveis de gestió de bars

5.d) Termini del contracte:

La durada de la concessió s'estableix en dos (2) anys i es podrà fer pròrrogues, d'un any cada una, fins a un màxim de deu (10) anys. La pròrroga haurà de ser expressa i acordada entre les parts .

Un cop transcorregut el termini de la concessió o de les pròrrogues d'aquesta, si fos el cas,



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

sense que s'hagués pogut formalitzar la concessió resultant d'una nova licitació, l'Ajuntament podrà concedir a l'adjudicatari una pròrroga temporal i excepcional fins al moment en què el nou adjudicatari pugui fer-se càrrec de les instal·lacions. Durant aquest termini són d'aplicació les mateixes normes que estableix aquest plec.

5.e) Divisió de l'objecte del contracte en lots:

No es preveu la divisió en lots del present contracte, atès que es tracta d'un sol objecte.

5.f) Valor estimat del contracte, cànon

De conformitat amb el que disposa l'article 62.1.g) del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, els adjudicataris hauran de satisfer un cànon a l'Ajuntament Fogars de Montclús per l'exercici dels drets derivats de la concessió.

S'estableix un cànon mínim a satisfer a l'Ajuntament Fogars de Montclús de:

- L'adjudicatari abonarà a l'Ajuntament un cànon mínim de DOS-CENTS EUROS mensuals (200 €) o el que fixi l'adjudicatari en la seva oferta econòmica.
- Els licitadors que proposin un cànon inferior quedaran exclosos.
- Durant els primers sis mesos a comptar des de l'inici d'execució l'empresa explotadora no haurà d'abonar cap quantia. Tot això per facilitar a l'empresa l'inici de l'activitat i per a facilitar la realització de la inversió inicial.

El cànon se satisfarà mitjançant pagaments mensuals i dintre dels primers cinc dies (5) de cada mes

El cànon anual de 200 euros es podrà actualitzar a partir dels dos primers anys en base a l'índex de referència per a lloguers, vàlid en el moment de l'actualització.

5.g) Requisit/s de capacitat de les empreses:

Estan facultades per participar en aquesta licitació i en el seu cas ser adjudicatàries del contracte, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap prohibició de contractar de l'article 71 de la LCSP i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional per desenvolupar l'objecte del contracte.

5.h) Solvència econòmica/financera i tècnica/professional:

Estan facultades per participar en aquesta licitació i en el seu cas ser adjudicatàries del contracte, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap prohibició de contractar de l'article 71 de la LCSP.

Solvència econòmica i financera:

La solvència econòmica i financera de l'empresari podrà acreditar-se mitjançant algun dels següents mitjans:



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pi. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

- a) Justificació de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals o qualsevol desperfecte que es pugui ocasionar en els equipaments titularitat de l'Ajuntament Fogars de Montclús o a tercers, amb un capital mínim assegurat de 100.000 €

Acreditació documental:

S'acreditarà amb la pòlissa de l'assegurança i el darrer rebut pagat o bé amb un certificat de la companyia asseguradora que acrediti que la pòlissa compleix les condicions esmentades. També s'admetrà una declaració responsable on l'empresa es comprometí a contractar l'esmentada assegurança en cas de resultar adjudicatària. **En aquest cas la pòlissa s'haurà de lliurar abans d'iniciar l'activitat.**

Solvència tècnica i professional:

La solvència tècnica de l'empresa adjudicatària s'acreditarà pel següent mitjà:

- a) Declaració de l'equip humà i material destinat a l'activitat , acreditant que com a mínim que la persona responsable de l'execució del contracte disposa de formació relacionada amb el ram de l'activitat o experiència acreditada en el sector.

Acreditació documental:

Una declaració de l'empresari on hi consti la relació de l'equip humà i material que es disposarà per a l'execució de les prestacions.

1. L'empresa o licitador que resulti classificat en primer lloc haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, prèviament a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents que acreditin, a data de finalització del termini de presentació de les proposicions, la solvència requerida en aquesta clàusula.
2. Les empreses licitadores que estiguin inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI), en el ROLECE o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, si és el cas; no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres. Això no obstant, sí que haurà de presentar els documents que no estiguin vigents en els esmentats registres. LA INSCRIPCIÓ NO ÉS OBLIGATÒRIA.
3. La Mesa de Contractació podrà requerir a l'empresa licitadora qualsevol aclariment o documentació complementària respecte a la millor acreditació de la solvència econòmica, tècnica i/o financera.

5.i) Persona responsable del contracte i àrea que supervisarà l'execució del contracte:

La persona responsable del contracte serà l'Alcalde com a cap del l'Àrea de l'Ajuntament de Fogars de Montclús.

5.j) Criteris d'adjudicació.....fins a 100 punts



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

El present contracte s'adjudica mitjançant concurs.

Les proposicions de les empreses interessades es valoraran fins a un màxim de 100 punts, conforme els criteris que s'indiquen a continuació:

a.) Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor..... fins a 30 punts.

Caldrà obtenir una puntuació mínima de 15 punts en la fase de valoració dels criteris d'adjudicació per judici de valor per tal de passar a la valoració dels criteris automàtics.

1. Proposta gastronòmica d'entrepans i tapes: caldrà presentar la proposta gastronòmica en una memòria amb un màxim de 3 pàgines (*tipus lletra Arial amb cos 10*) descrivint els plats que oferiran.

Caldrà explicar quina carta té prevista..... (fins a 15 punts)

En cas de presentació d'una memòria amb una extensió superior, només es valorà la informació inclosa a les 3 primeres pàgines.

La proposta es valorarà seguint els següents subcriteris:

Criteri Variabilitat:

- Fins a 1 punt si presenten diversos entrepans i tapes variades segons setmana, dia...
- Fins a 2 punts si les tapes i entrepans contenen productes de temporada.
- Fins a 1 punt si la carta conté opcions diferents adaptades al moment del dia, com per exemple: aperitiu, esmorzar, berenar, etc.

Criteri Valor gastronòmic:

- Fins a 1 punt si la carta ofereix opcions sense gluten.
- Fins a 2 punts si la carta ofereix opcions vegetarianes.
- Fins a 2 punts si la carta ofereix tapes i entrepans freds i calents.
- Fins a 4 punts si la carta ofereix tapes i entrepans vinculats amb la cultura del territori.
- Fins a 2 punts si la carta ofereix tapes i entrepans innovadors i/o creatius.

2. Treball amb proveïdors locals: caldrà presentar un llistat de proveïdors que es preveuen utilitzar, quins productes està previst comprar i l'adreça on estan. Es valorarà la proposta que contingui un percentatge més elevat de proveïdors de la comarca o de l'entorn immediat..... (fins a 2,5 punts)





AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

3. Model de terrassa i del mobiliari: caldrà presentar una descripció de la terrassa i del mobiliari proposat i es valorarà la seva idoneïtat, grau de concreció, disseny, sostenibilitat, i d'altres que es consideri d'interès....(fins a 6,5 punts)

4. Proposta de gestió de residus: caldrà explicar com es durà a terme la separació de residus i les actuacions encarades a reduir-los. Es valorarà la proposta en els següents àmbits: separació, ús de plàstic i envasos, tractament oli, contenidors/cubells, cendrers (fins a 6 punts)

JUSTIFICACIÓ DE CRITERIS DE VALORACIÓ SUBJECTIUS:

Els criteris qualitius proposats responen a l'article 145 de la llei 9/2017, de contractes del sector públic (LCSP), que permet establir criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte que valorin aspectes de qualitat, ambientals, socials i d'innovació, sempre que siguin objectivables i verificables.

En aquest cas, com que es tracta d'una concessió d'ús privatiu d'un bé de domini públic (bar), la qualitat de la prestació és essencial. per això es fixen criteris de judici de valor que permetin mesurar com les ofertes contribueixen a millorar el servei, la sostenibilitat i la integració en l'entorn.

La fixació d'un **llindar mínim de 15 punts sobre 30** assegura que només passin a la fase automàtica les ofertes que garanteixen un nivell mínim de qualitat del servei, evitant adjudicar únicament pel component econòmic.

1. proposta gastronòmica d'entrepans i tapes (fins a 15 punts)

- **Vincle a l'objecte**: la qualitat, varietat i adaptació de la carta és un element nuclear del servei de bar. Incideix directament en la satisfacció dels usuaris i en la posada en valor de l'espai municipal.
- **Subcriteris**:
 - *variabilitat i producte de temporada*: millora la frescor i sostenibilitat ambiental.
 - *adaptació a moments del dia*: adequa el servei a necessitats reals dels usuaris.
 - *valor gastronòmic*: atenció a col·lectius amb necessitats alimentàries (sense gluten, vegetarians), diversitat d'oferta (fred/calents), promoció de productes i receptes locals (cultura del territori) i foment de la creativitat.
- **Proporcionalitat i objectivitat**: es limita a una memòria de 3 pàgines per facilitar comparació homogènia. l'ús de subcriteris desglossats redueix discrecionalitat i garanteix transparència.

2. Treball amb proveïdors locals (fins a 2,5 punts)

- **Vincle a l'objecte**: la utilització de producte de proximitat millora la frescor de l'oferta gastronòmica i redueix l'impacte ambiental del transport.
- **Criteri social i ambiental**: fomenta l'activitat econòmica local i les cadenes curtes de



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

subministrament, en línia amb el que admet la lcsp com a criteri qualitatiu.

- **Verificació:** llistat de proveïdors, productes i ubicació acrediten la realitat de la proposta.

3. Model de terrassa i mobiliari (fins a 6,5 punts)

- **Vincle a l'objecte:** el mobiliari i la disposició de la terrassa incideixen en la qualitat del servei i en la integració amb l'entorn patrimonial.
- **Subaspectes valorables:**
 - idoneïtat i grau de concreció de la proposta,
 - disseny i confort,
 - sostenibilitat i durabilitat dels materials,
 - accessibilitat i seguretat.
- **Resultat:** criteri directament relacionat amb la prestació i amb la conservació del bé de domini públic.

5. Proposta de gestió de residus (fins a 6 punts)

- **Vincle a l'objecte:** la gestió adequada dels residus generats en l'activitat de bar és part integrant del servei, i està estretament lligada a obligacions legals (Llei 7/2022 de residus i sòls contaminats per a una economia circular).
- **Subaspectes:**
 - separació en origen,
 - reducció de plàstics d'un sol ús i d'envasos,
 - tractament i recollida de l'oli de cuina,
 - disposició de contenidors, cubells i cendrers.
- **Criteri ambiental:** fomenta un servei respectuós amb el medi ambient i coherent amb els objectius de sostenibilitat municipals.

b) Criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica..... fins a 70 punts.

El cànon més alt proposat tindrà la puntuació més alta d'acord amb la fórmula següent:

Cànon mensual fins a 40 punts

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Valor del cànon de l'oferta que s'està valorant}}{\text{Valor del cànon de l'oferta més alta}} \cdot 40$$

Als efecte de la valoració de les ofertes, l'Ajuntament Fogars de Montclús podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenients.



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

El contracte s'adjudicarà a la proposta que, ajustant-se a les condicions d'aquest plec, sigui més avantatjosa, d'acord amb els criteris exposats.

Tots els criteris seran objecte de valoració conjuntament pels òrgans informats i l'Ajuntament podrà declarar desert el concurs.

L'Ajuntament Fogars de Montclús podrà sol·licitar als concursants els aclariments necessaris en cas que existeixin dubtes d'interpretació de les seves ofertes i documents que les incorporen. Els aclariments es realitzaran per escrit i de forma circumscrita a la petició d'aclariment efectuada.

Experiència en el sector hostaler.....fins a 30 punts

Es donaran 5 punts per cada any d'experiència de treball o gestió en el sector hostaler fins a un màxim de 6 anys.

Caldrà lliurar en el mateix sobre els documents que puguin demostrar l'esmentada experiència: currículum, vida laboral, documentació lliurada a hisenda o seguretat social com comptes, IVA... o qualsevol altra documentació que es cregui convenient.

En cas de que l'empresa no lliuri aquesta documentació aquest criteri es puntuarà amb 0 punts.

JUSTIFICACIÓ DEL CRITERI MATEMÀTIC

1. Vinculació amb l'objecte del contracte

L'objecte és l'explotació del bar de l'Hostal Vell de la Costa. Es tracta d'un servei de restauració i atenció al públic on l'experiència professional prèvia en el sector hostaler incideix directament en la qualitat, la seguretat i la continuïtat de la prestació. El fet d'haver gestionat prèviament establiments similars assegura que l'adjudicatari té coneixements pràctics sobre organització de personal, gestió de cuines, aprovisionament, compliment de normativa sanitària i tracte amb la clientela. Per tant, aquest criteri mesura un factor de qualitat de l'oferta, vinculant-lo de manera directa a l'objecte del contracte, tal com exigeix l'article 145.5 de la llei de contractes del sector públic.

2. Objectivitat i proporcionalitat

El criteri s'ha dissenyat de forma **matemàtica i automàtica**: 5 punts per any complet d'experiència, fins a un màxim de 6 anys (30 punts).

Això garanteix transparència i elimina discrecionalitat en la valoració. Es fixa un topall de 6 anys per mantenir la proporcionalitat i evitar un pes excessiu de l'experiència sobre la resta de criteris qualitius i econòmics.

D'aquesta manera es respecta el principi de proporcionalitat i es fomenta la concurrència, ja que les empreses amb menys anys d'experiència també poden competir.

3. Documentació acreditativa

La justificació documental és clara i variada: currículum, vida laboral, justificants fiscals o de seguretat social, o altra documentació equivalent.



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

Això garanteix que el criteri és **verificable** i que tots els licitadors poden acreditar en igualtat de condicions la seva experiència.

5.o) Règim sancionador:

Seràn **infraccions lleus** les següents:

- a) La manca de diligència i cura en la conservació de les instal·lacions
- b) L'incompliment de les instruccions rebudes per l'Ajuntament, que no suposi perjudici greu o molt greu i sempre que no pugui causar risc a les persones.
- c) L'incompliment horari quan no produeixi molèsties significatives als usuaris.
- d) L'incompliment de les obligacions del concessionari definides en aquest plec.
- e) L'abandonament del lloc de prestació del servei per cridar o atraure públic o per qualsevol altra causa.
- f) La manca de respecte o al tracte desconsiderat als usuaris o a terceres persones, en general.
- g) En general, totes les infraccions que no puguin ser considerades greus o molt greus i que suposin d'alguna manera un incompliment de les clàusules establertes en aquest plec, en l'oferta presentada i en el contracte o documents annexes, sempre i quan suposin un perjudici lleu del servei.

L'acumulació de tres infraccions lleus serà considerada com a una infracció greu.

Seràn **infraccions greus** les següents:

- a) La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança.
- b) La falta de respecte al públic, als inspectors dels serveis municipals o als agents de l'autoritat.
- c) El retard en el pagament del cànon per temps superior a 20 dies.
- d) No respectar l'horari d'obertura i tancament o no obrir quan comporti un perjudici pels usuaris, així com haver estat sancionat 5 vegades amb faltes lleus d'incompliment horari.
- e) L'ocupació de superfície major de la prevista per l'Ajuntament, sense autorització prèvia de l'Ajuntament.
- f) L'incompliment greu de les prescripcions de les ordenances municipals que es deriven per l'execució del contracte.
- g) La manca de higiene i neteja necessàries, tan del bar com dels lavabos.
- h) El mal estat del bar en qualsevol dels seus elements.
- i) El tracte incorrecte i reiterat amb els usuaris del servei.
- j) No disposar de la llista de preus i els fulls de reclamació a disposició dels usuaris.

L'acumulació de dues infraccions greus serà considerada com a una infracció molt greu.



AJUNTAMENT DE FOGARS DE MONTCLÚS

Pl. de les Escoles, 1 – C.P. 08479 – Tel. 93 847 51 04 – Fax. 93 847 52 20 – C.I.F. P-0808000-D – c.e.: fogarsm@diba.cat

Serán **infraccions molt greus** les següents:

- El tancament no autoritzat de l'establiment sense causa greu justificada durant més de 2 dies consecutius.
- El traspàs total o parcial de la concessió.
- Dedicar l'establiment a afers que no siguin els esmentats en el contracte
- L'incompliment de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social, així com de la normativa de riscos laborals, derivades de l'execució del contracte.

Les **sancions** que podran imposar-se als infractors seran les següents:

- Per a les qualificades de caràcter lleu, multa de 200 a 550 euros i, alternativament o acumulativa, clausura de l'activitat per un termini no superior als 5 dies naturals.
- Per a les qualificades de caràcter greu, multa de 551 a 1.000 euros i, alternativament o acumulativa, clausura de l'activitat per un termini de 6 a 10 dies naturals.
- Per a les qualificades de molt greus, multa de 1.001 a 2.000 euros i, alternativament o acumulativa, la revocació de l'autorització per a la resta de la temporada. En els casos d'infraccions molt greus, es podrà adoptar, en funció de la gravetat dels fets, la mesura cautelar de clausura de l'activitat juntament amb la incoació del corresponent expedient sancionador al que es refereix el paràgraf següent.

5.p) Subcontractació:

No es permet la subcontractació. Només serà permesa en prestacions accessòries, en aquest cas la neteja del lavabo.

5.q) Assegurances:

El contractista, estarà obligat a subscriure, al seu càrrec i tenir vigent en tot moment la corresponent assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys i perjudicis que es causen com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 196 de la LCSP. La pòlissa de responsabilitat civil a subscriure serà com a mínim de 100.000 €. Una còpia de la pòlissa vigent serà lliurada a l'Ajuntament abans de la signatura del contracte.

5.r) Garantia definitiva:

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà de constituir una garantia corresponent a quatre mensualitats que es comptaran en base a l'oferta de l'empresa licitadora.

Fogars de Montclús, data de la signatura electrònica