

INFORME DE JUSTIFICACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL D'ARTÉS

1.- Justificació de la necessitat

L'espai de la concessió és el que ocupa el **bar-restaurant més les terrasses situat a la zona esportiva municipal**, amb accés des de la zona de platja de la piscina.

La finalitat és prestar el servei de bar-restaurant al públic de les instal·lacions esportives existents a la zona esportiva municipal (piscina, pavelló...) ubicades al carrer Barcelona.

La concessió d'ús privatiu de bar està a punt de finalitzar sense possibilitat d'una nova pròrroga i, per aquest motiu, és necessari preparar un nou expedient de contractació d'aquesta concessió que permeti donar continuïtat a la prestació del mateix ja que es tracta d'un espai molt utilitzat per la població del municipi.

2.- Objecte

La concessió demanial comportarà l'autorització de l'ús privatiu per part del concessionari de la porció de domini públic afecte al servei de bar-restaurant en els termes que disposen els plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques.

La naturalesa jurídica del contracte és de contracte de dret privat, ja que en aquest preval l'interès econòmic derivat de l'explotació del patrimoni públic.

3.- Divisió en lots

Atesa la naturalesa de la prestació, no procedeix la divisió en lots ja que dificultaria la correcta prestació del servei.

4.- Prestacions

4.1 Condicions especials d'execució

El concessionari ha de complir al llarg de tota la concessió les disposicions legals, reglamentàries i convencionals vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, i de seguretat i salut en el treball que pugui aplicar-se a les persones treballadores vinculades a l'execució del contracte.

El concessionari restarà obligat en tot moment a ser responsable de realitzar una recollida selectiva dels residus generats en la prestació del servei del bar-restaurant, en la neteja del centre. El responsable del contracte podrà en qualsevol moment inspeccionar els espais i comprovar que realment està fent un foment real del reciclatge.

Així mateix, el concessionari restarà també obligat a abonar l'import corresponent pels subministraments d'aigua, electricitat i gasoil, en els termes que s'estableixen al Plec de Condicions Tècniques, a banda del cànon anual

5.- Aspectes econòmics

a. Cànon: L'import de sortida del cànon anual és de **MIL DOS-CENTS EUROS (1.200,00 €)**.



Aquest cànon és millorable a l'alça d'acord amb allò establert als criteris d'adjudicació i, atès que s'inclou com a criteri de valoració el millor cànon ofert, l'import del mateix quedarà definitivament aprovat per l'oferta de l'adjudicatari. Quedaran excloses les ofertes que ofereixin un cànon inferior al de sortida.

Així mateix, també s'hauran d'abonar anualment les despeses derivades de la **taxa per l'ocupació de terrenys d'ús públic amb taules i cadires** amb finalitat lucrativa (Ordenança Fiscal núm. 15) i les despeses derivades de la **taxa per recollida, tractament i eliminació d'escombraries i altres residus urbans** (Ordenança Fiscal núm. 10) de conformitat amb els imports que s'aprovin per a cada anualitat i segons es detalli en el plec de prescripcions tècniques.

b. Tipologia de productes: El concessionari de l'explotació del bar-restaurant haurà d'oferir, com a mínim, els següents productes: begudes, refrescos, cafès, tè, infusions i aigua.

c. Finançament:

D'acord amb el caràcter demanial de la concessió, l'Ajuntament no participarà en el finançament de la gestió i explotació del bar-restaurant, ni assegura al concessionari una recaptació o rendiment mínim.

Per tant, la concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari, que assumeix tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte de concessió. És per això que l'Ajuntament d'Artés no té, ni resta obligat a tenir, crèdit pressupostari disponible de cap tipus per a aquesta finalitat i no assumeix cap obligació per a exercicis futurs, ni assumirà les despeses de subministraments que se'n derivin.

6.- Durada del contracte

La concessió s'atorgarà per un termini de **DOS (2) ANYS** i començarà a comptar a partir del dia següent a la formalització en document administratiu de la concessió adjudicada.

7.- Pròrroga

La concessió es podrà prorrogar per acord exprés d'ambdues parts, per períodes successius **d'UN (1) ANY** amb un màxim de **dues (2) pròrroques**. És a dir, el contracte podrà tenir una durada total de fins a quatre (4) anys.

Arribat el termini de venciment inicial del contracte o de qualsevol de les seves pròrroques, el concessionari haurà de comunicar a l'Ajuntament amb un termini de tres (3) mesos d'antelació a la data de finalització la seva voluntat de prorrogar o no prorrogar el contracte.

En cas que la voluntat del concessionari sigui la de finalitzar el contracte o qualsevol de les pròrroques i no ho comunicui amb l'antelació de 3 mesos establerta a la data de finalització, aquest podrà optar per pagar la penalitat que s'estableixi en aquest concepte o bé mantenir la vigència del contracte fins a un transcurs equivalent als tres mesos des de la comunicació de la decisió de no prorrogar, a fi que l'administració pugui dur a terme els tràmits administratius necessaris per procedir a una nova concessió.

8.- Modificació del contracte



No es preveu la modificació del contracte.

9.- Solvència

Atesa la naturalesa del contracte no s'exigirà solvència econòmica i financera ni tècnica i professional.

10.- Criteris de valoració:

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu, avaluable de forma automàtica (**200 punts màxim**):

- a) **Oferta econòmica:** millor cànon ofertat: es puntuaran les ofertes a partir de **200 euros mensuals** en el preu del cànon a l'alça, atribuint-se una **puntuació màxima de 100 punts**.

$$M \times (C_{val} - C_{ref}) \div (C_{max} - C_{ref})$$

On:

- **M** puntuació màxima
- **C_{val}** serà el cànon o altra magnitud econòmica a càrrec del contractista i a favor de l'Ajuntament que es valora.
- **C_{ref}** serà el tipus de sortida del cànon o altra magnitud econòmica a càrrec del contractista i a favor de l'Ajuntament.
- **C_{max}** serà el cànon o altra magnitud econòmica a càrrec del contractista i a favor de l'Ajuntament més gran entre els concurrents.

La dimensió de C serà l'euro, llevat que el PCAP indiqui una altra dimensió. La dimensió de M serà la de punts dividit per la dimensió de C. Als efectes d'aquest criteri, els ofertants indicaran a la seva oferta la magnitud **C_{val}** expressada en la dimensió indicada.

- b) **Millores a càrrec del concessionari sense cost adicional per l'Ajuntament, es poden ofertar de forma separada, puntuació màxima 100 punts:**

Núm.	Millora	Valoració	Puntuació
1	Subministrament de cadira fabricada en alumini amb reposabraços, apilables, per a exterior i interior, de fàcil neteja i manteniment (80 ut)	5.280,00 €	31
2	Subministrament de taula quadrada d'acer inoxidable de 70x70 cm, per a exterior i interior, de fàcil neteja i Manteniment (20 ut)	2.661,20 €	15
3	Instal·lació d'un detector de moviment a cada cabina higiènica i un extractor. Tant el punt de llum com l'extractor aniran connectats i temporitzats amb del detector de moviment	2.500,00 €	14
4	Instal·lació de canals per conduir el cablejat i instal·lar-hi endolls. Darrera la		12



	pantalla de televisió, a la cuina, barres i magatzem. Les canals i les línies d'alimentació necessàries hauran de ser lliure d'halògens	2.000,00 €	
5	Retolació del quadre elèctric i renovació de l'enllumenat fluorescent de la sala principal i terrassa per punts de llum penjants amb làmpades led. Substitució dels aplics existents per lluminàries led de paret. En tots els punts de connexió que sigui necessari s'instal·laran les caixes de derivació, els tubs i les línies d'alimentació necessàries. Tot el material haurà de ser lliure d'halògens	1.500,00 €	9
6	Millora exterior de la coberta del porxo, Sud , a la part posterior del bar. Inclou els següents apartats: a) <u>Tancament vertical</u> amb xapa d'alumini doblegada en color blanc per a remat frontal entre coberta de porxo i coberta del local de 10000x700+200 mm. b) <u>Remat frontal</u> a la part inferior de la coberta d'alumini de 10000x40+100+40 mm. c) <u>Canal formada de xapa d'alumini</u> doblegada en color blanc de 10000x100+60+80+80+8 mm. d) <u>Baixant de xapa d'alumini</u> quadrat de 60x60x1,5 mm i de 2700 mm de longitud.	1.100,00 €	6
7	Substitució del ventilador de sostre , per un d'un disseny més neutre. Disposarà de comandament a distància i no estarà equipat amb camp mena de punt de llum	750,00 €	4,25
8	Millora del tancament , Sud-Oest, situat al porxo posterior del local, mitjançant la substitució de la lona transparent de PVC enrotllable amb porta d'accés mitjançant obertura de cremallera. Dimensions aproximades 350 x 315 cm.	700,00 €	4
9	Subministrament i col·locació de forn de convecció elèctric, acabat amb inox. de mides 68x66x58 cm, amb safates interiors i de 3,7 Kw de potència.	650,00 €	3,75
10	Substitució d'aixeta existent a lavabo de bany per nova aixeta amb pulsador temporitzat (2 ut)	150,00 €	1

Totes les millores ofertades pel concessionari tindran caràcter permanent i revertiran en benefici del bar-restaurant i, en conseqüència, de l'Ajuntament a la finalització de la concessió, sense que el concessionari tingui dret a percebre cap compensació econòmica ni indemnització al respecte.



11.- Garanties

Garantia provisional. No s'exigeix

Garantia definitiva. La garantia definitiva a constituir serà la corresponent al 3% del valor del domini públic ocupat, de conformitat amb l'art. 68 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals. S'estableix una garantia de 3.000,00 euros.

La fiança garantirà el compliment de l'objecte i demés obligacions que es derivin de la present concessió pel concessionari i se li retornarà una vegada extingit el contracte, llevat dels casos previstos en el present plec.

La fiança definitiva durant tota la vigència del contracte i fins la seva devolució haurà de ser sempre el mateix import, de forma que la incautació parcial o total de la garantia per incompliment o d'altres causes, obligarà al concessionari a constituir una garantia complementària per reposar-la.

12.- Penalties

Les demores, complimentos parcials o complimentos defectuosos de l'adjudicatari es qualificaran en:

- a) Lleus
- b) Greus
- c) Molt Greus.

Es qualifiquen com a lleus els incompliments, complimentos defectuosos o demores en l'execució de les prestacions objecte de l'autorització que no estiguin tipificades com a greus o molt greus, que comportin una infracció de les condicions del plec i de la proposta, comportant una deficient execució de les prestacions.

En tot cas tenen la consideració de lleus:

1. La descurança en el vestir del personal al servei de les instal·lacions.
2. Incompliment reiterat en la prestació del servei d'acord amb les condicions del Plec de Condicions Tècniques (més de dos advertències formulades per escrit pel responsable del contracte).
3. No comunicar la decisió de no prorrogar el contracte amb una antelació de tres (3) mesos abans de la data de finalització del mateix o de qualsevol de les seves pròrrogues.
4. En general qualsevol altre incompliment lleu de les prestacions contractuals al servei objecte de la concessió com les obligacions del concessionari específiques del PCT. (més d'una advertència formulada per escrit pel responsable del contracte)

Es qualifiquen com a greus els incompliments, complimentos defectuosos o demores en l'execució de les prestacions objecte de l'autorització que comportin una infracció greu de les condicions establertes en el present plec i la proposta presentada per l'adjudicatari generant un perjudici greu tant als interessos municipals com als destinataris de les activitats sense que posi en perill la prestació de les diferents activitats.



En tot cas tenen la consideració de greus:

1. La comissió de dues faltes lleus en termini de 6 mesos.
2. La demora en el pagament per més de trenta dies del cànon fixat.
3. No tenir a disposició dels usuaris fulls de reclamacions.
4. L'incompliment de les obligacions derivades de la legislació laboral, fiscal i de prevenció de riscos laborals.
5. Incompliment reiterat en la prestació del servei d'acord amb les condicions del Plec de Condicions Tècniques (més de quatre advertències formulades per escrit pel responsable del contracte).
6. En general qualsevol altre incompliment greu de les prestacions contractuals al servei objecte de la concessió, com les obligacions del concessionari específiques del PCT (més de dues advertències formulades per escrit pel responsable del contracte).

Es qualifiquen com a molt greus, l'incompliment molt greu de les prestacions establertes en el plec de clàusules o en la oferta presentada per l'adjudicatària que posi en perill la prestació de les activitats generant una lesió molt greu dels interessos municipals.

En tot cas tenen la consideració de molt greus:

1. La comissió de dues infraccions greus en el període d'un any.
2. Incompliment reiterat en la prestació del servei d'acord amb les condicions del Plec de Condicions Tècniques (cinc advertències o més formulades per escrit pel responsable del contracte).
3. En general qualsevol altre incompliment molt greu de les prestacions contractuals al servei objecte de la concessió, com les obligacions del concessionari específiques del PCT (tres o més advertències formulades per escrit pel responsable del contracte).

El concessionari accepta mitjançant la presentació de la corresponent proposta que pugui ser penalitzat per incompliments del servei detallats amb les següents quanties:

- a) Lleus: es podran imposar penalitzacions de quantia no superior a 1.000€.
- b) Greus: es podran imposar penalitzacions de quantia de 1.001€ fins a 3.000€.
- c) Molt greus: es podran imposar penalitzacions de quantia de més de 3.000€ fins a 6.000€.

En el cas de faltes greus i molt greus, l'Ajuntament d'Artés podrà optar indistintament per la resolució del contracte pels incompliments descrits d'acord amb el que determinen els plecs administratiu i tècnic, o bé per la imposició de penalitats. En qualsevol cas, la comissió de dues faltes molt greus suposarà la resolució del contracte, prèvia incoació de l'expedient administratiu a aquest efecte.

L'alcalde





Enric Forcada Valiente
(document signat electrònicament)

