



Informe de motivació de la necessitat del contracte, la seva idoneïtat i la insuficiència de mitjans

Informe de motivació de necessitat i d'insuficiència de mitjans del contracte del **Servei de bar del Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN)**, gestionat per Reactivació Badalona, SA, amb domicili al carrer Marcus Porcius núm. 1, Polígon Les Guixeres, 08915 Badalona (Barcelona), i codi d'expedient **028-26**.

De conformitat amb el que disposen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, l'expedient de contractació ha de justificar la necessitat de la contractació, la idoneïtat del seu objecte, la insuficiència de mitjans propis per executar-lo, així com els elements essencials del procediment de licitació.

En aquest sentit, s'emet el present informe amb l'objectiu de fonamentar i motivar la contractació del servei esmentat.

A tal efecte, el present informe s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació:

I. Necessitat a satisfer i insuficiència de mitjans

La necessitat del contracte deriva de la conveniència de dotar el Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN) d'un servei de bar que doni suport a les activitats i serveis desenvolupats a les seves instal·lacions.

Aquest servei contribueix a garantir la qualitat global de les prestacions del centre, facilitant serveis de restauració a les persones usuàries i donant suport a la celebració d'actes, jornades i esdeveniments, evitant disfuncions que podrien afectar el correcte funcionament de l'equipament o la imatge institucional de Reactivació Badalona, SA.

L'empresa no disposa de personal propi amb qualificació ni experiència en l'àmbit de la restauració, ni dels mitjans organitzatius i materials necessaris per a la gestió directa del servei, fet que justifica la necessitat de recórrer a un operador econòmic extern, d'acord amb el que estableix l'article 28.1 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

El contracte es configura de manera que permeti maximitzar els ingressos derivats de l'activitat, mitjançant la prestació del servei tant a les persones usuàries internes del BCIN com en el marc d'esdeveniments i activitats complementàries, assegurant així la seva sostenibilitat econòmica.

II. Anàlisi de la demanda i dimensionament del servei

El dimensionament econòmic del contracte s'ha efectuat a partir de dades reals d'activitat del Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN). En concret, durant l'any 2025 l'equipament va acollir



un total de 278 actes, amb una assistència aproximada de 15.100 persones, així com una ocupació estable de 28 empreses allotjades, amb una mitjana de 2,5 treballadors per empresa.

Aquestes dades permeten identificar una demanda estructural del servei de restauració, tant de caràcter recurrent (persones treballadores de les empreses allotjades) com associada a l'activitat esdevenimental del centre.

Sobre aquesta base, es configura un model d'ingressos potencials que inclou el consum ordinari diari, el consum vinculat als actes i esdeveniments i altres línies d'activitat complementàries, com ara serveis de càtering o explotació d'espais exteriors.

III. Objecte del contracte, idoneïtat i contingut

L'objecte del contracte consisteix en la gestió i explotació del servei de bar del Badalona Centre Internacional de Negocis (BCIN), incloent la prestació de serveis de cafeteria i restauració, així com el suport a esdeveniments i activitats que es desenvolupin a les instal·lacions.

Atesa la naturalesa del servei, que comporta l'explotació econòmica d'un espai amb assumptió del risc operacional per part de l'adjudicatària, el contracte es configura com una concessió de serveis, d'acord amb l'article 15 i amb el règim jurídic de la concessió de serveis previst als articles 284 i següents de la LCSP.

L'objecte del contracte és idoni per satisfer la necessitat identificada, ja que permet garantir la disponibilitat d'un servei de restauració dins de l'equipament, amb una gestió professional i eficient, sense necessitat que Reactivació Badalona, SA assumeixi directament els recursos humans i materials necessaris.

El contingut del contracte inclourà, com a mínim:

- La prestació del servei de bar i cafeteria en l'espai habilitat dins els espais interiors i exteriors del BCIN.
- El servei de suport de restauració per a actes, reunions i esdeveniments.
- La gestió, conservació i manteniment ordinari de l'espai i dels equips adscrits al servei.
- El compliment de les condicions sanitàries, de seguretat alimentària i de prevenció de riscos laborals.
- La incorporació de criteris socials i ambientals en la prestació del servei, d'acord amb els articles 1.3 i 202 de la LCSP.



Les condicions específiques de prestació del servei, així com els requisits tècnics i operatius, es definiran amb detall en el corresponent Plec de Prescripcions Tècniques, mentre que el règim jurídic i econòmic s'establirà en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

El servei es prestarà, amb caràcter general, dins l'horari d'obertura ordinari del BCIN, actualment establert de dilluns a divendres laborables de 8:00 a 20:00 hores.

No obstant això, es preveu la possibilitat que la concessionària pugui desenvolupar l'activitat fora d'aquest horari en els espais exteriors (terrassa), sempre que aquesta prestació no requereixi l'accés a l'interior de l'edifici i es compleixin les condicions que es determinin als plecs.

IV. Justificació del model econòmic i del cànon

D'acord amb el que estableix l'article 285 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el règim econòmic del contracte s'ha configurat a partir d'una anàlisi de viabilitat basada en escenaris d'ingressos i despeses.

A aquests efectes, s'han considerat tres escenaris: un escenari conservador, un escenari base i un escenari dinàmic, en funció de la intensitat d'ús del servei.

El disseny del cànon s'ha realitzat prenent com a referència l'escenari més desfavorable que es considera viable, amb l'objectiu de garantir:

- la sostenibilitat econòmica de la concessió
- la concurrència efectiva d'operadors econòmics
- la proporcionalitat del retorn econòmic a favor de l'entitat contractant

En aquest sentit, el cànon s'ha fixat de manera que permeti a la concessionària obtenir un resultat positiu suficient en l'escenari conservador, evitant situacions d'inviabilitat o de presentació d'ofertes anormalment baixes.

a. Justificació del cànon

El cànon s'estructura mitjançant un component fix anual i un component variable vinculat al volum efectiu de facturació de l'activitat, amb la finalitat de garantir un equilibri adequat entre la viabilitat econòmica de l'explotació i el retorn econòmic a favor de l'entitat contractant.

En concret, s'estableix un cànon fix anual mínim de 1.000,00 €, millorable a l'alça mitjançant l'oferta econòmica del licitador, així com un cànon variable equivalent al 5% sobre la facturació anual que superi els 50.000,00 €, igualment millorable a l'alça.



Aquest sistema permet vincular parcialment el retorn econòmic del contracte als resultats reals de l'activitat desenvolupada, introduint un mecanisme de proporcionalitat en funció dels ingressos efectivament generats. D'aquesta manera, es preserva l'equilibri econòmic de l'explotació en escenaris d'ingressos moderats, alhora que es garanteix una major participació de l'entitat contractant en aquells supòsits en què l'activitat assoleixi nivells de facturació superiors als inicialment previstos.

V. Justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació del contracte

D'acord amb el que estableix la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, i en particular els seus articles 131 i següents, el contracte es tramitarà mitjançant procediment obert, amb pluralitat de criteris d'adjudicació.

Aquest procediment es considera el més adequat, atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis i el seu valor estimat, ja que permet garantir els principis de publicitat, transparència, igualtat de tracte i lliure concurrència que regeixen la contractació pública (article 1 LCSP).

El procediment obert permet que qualsevol operador econòmic interessat pugui presentar oferta, sense restriccions prèvies, afavorint així la competència efectiva i l'obtenció de l'oferta econòmicament més avantatjosa.

Així mateix, es preveu la utilització d'una pluralitat de criteris d'adjudicació, d'acord amb l'article 145 de la LCSP, que permetran valorar no només l'oferta econòmica, sinó també aspectes qualitatius rellevants per a la correcta prestació del servei, com ara:

- La qualitat del projecte de gestió del servei.
- Les mesures socials i d'inserció laboral.
- Les mesures mediambientals i de sostenibilitat.
- Les millores en la prestació del servei i l'atenció a les persones usuàries.

Aquesta configuració resulta especialment adequada en contractes de concessió de serveis, en què la qualitat de la gestió i l'impacte social tenen una rellevància significativa.

D'altra banda, no es considera procedent la utilització de procediments restringits o negociats, atès que no concorren les circumstàncies excepcionals previstes als articles 160 i 168 de la LCSP.

En conseqüència, es justifica l'elecció del procediment obert amb pluralitat de criteris d'adjudicació com a mecanisme més adequat per a la contractació del servei de bar del BCIN.



VI. Criteris d'adjudicació

D'acord amb el que estableix l'article 145 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, l'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris basats en la millor relació qualitat-preu.

Atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis, en què la qualitat de la gestió i l'impacte social tenen una rellevància significativa, es defineixen els següents criteris:

Criteris automàtics: fins a 70 punts

1. Oferta econòmica (fins a 60 punts)

- a) Es valorarà la millora a l'alça del cànon fix anual ofert respecte del cànon mínim establert als plecs (fins a 30 punts)

La puntuació s'atorgarà mitjançant la següent fórmula:

$$P = 20 * \frac{C_{oferta}}{C_{millor}}$$

On:

- P = puntuació de l'oferta
- C_{oferta} = cànon fix anual ofert pel licitador
- C_{millor} = cànon fix anual més alt ofert

La puntuació es calcularà amb dos decimals.

- b) Es valorarà la millora a l'alça del percentatge de cànon variable ofert respecte del percentatge mínim establert als plecs. (fins a 30 punts)

La puntuació s'atorgarà mitjançant la següent fórmula:

$$P = 20 * \frac{C_{oferta}}{C_{millor}}$$

On:

- P = puntuació de l'oferta
- C_{oferta} = percentatge de cànon variable ofert pel licitador
- C_{millor} = percentatge de cànon variable més alt ofert entre totes les ofertes admeses

La puntuació es calcularà amb dos decimals.



2. Mesures mediambientals i de sostenibilitat (fins a 10 punts)

Es valoraran les mesures proposades d'acord amb els següents criteris:

Mesura	Puntuació
Eliminació de plàstics d'un sol ús	3 punts
Ús d'envasos reutilitzables o compostables	2 punts
Incorporació de productes de proximitat i temporada	3 punts
Pla de gestió de residus	2 punts

Només es puntuaran les mesures degudament justificades i verificables.

Criteris sotmesos a judici de valor: Fins a 30 punts

1. Pla de gestió i explotació del servei (fins a 25 punts)

Es valorarà la qualitat del projecte de gestió del servei, d'acord amb els subcriteris següents:

Subcriteri	Puntuació màxima
Organització i funcionament del servei	10 punts
Oferta gastronòmica	5 punts
Adaptació a l'activitat del BCIN i esdeveniments	5 punts
Atenció a les persones usuàries	5 punts

Cada subcriteri es valorarà segons la següent escala:

- 0% de la puntuació: proposta insuficient
- 50% de la puntuació: proposta adequada
- 100% de la puntuació: proposta excel·lent

2. Es valoraran les millores voluntàries proposades, amb la distribució següent (fins a 5 punts):

Millora	Puntuació
Ampliació d'horaris	1 punt
Serveis addicionals (càtering ampliat, opcions saludables, etc.)	1 punt
Millores en equipament o mobiliari	1 punt



Política de preus i descomptes per a persones usuàries del BCIN	2 punts
---	---------

Cada subcriteri es valorarà segons la següent escala:

- 0% de la puntuació: proposta insuficient
- 50% de la puntuació: proposta adequada
- 100% de la puntuació: proposta excel·lent

La memòria no podrà tenir una extensió superior a 15 pàgines (1 pàgina = 1 cara d'un full) inclòs l'índex, portada i annexos.

Justificació dels criteris

Els criteris establerts garanteixen la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa, atenent a:

- La qualitat de la prestació del servei.
- La incorporació de criteris socials i ambientals, d'acord amb els articles 1.3 i 145.2 de la LCSP.
- L'adequació del servei a les necessitats del BCIN.

Així mateix, els criteris compleixen els principis de vinculació a l'objecte del contracte, proporcionalitat, transparència i no discriminació.

Atenent al model econòmic del contracte, es considera necessari que els criteris d'adjudicació no incentivin ofertes econòmicament inviables, motiu pel qual el pes del component econòmic s'ha configurat de manera equilibrada amb els criteris qualitatius.

Aquesta configuració permet seleccionar l'oferta econòmicament més avantatjosa sense comprometre la correcta execució del contracte ni la seva viabilitat econòmica

VII. Divisió en lots

D'acord amb el que estableix l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, s'analitza la possibilitat de divisió en lots del contracte.

Atenent a la naturalesa del present contracte, no es considera adient la seva divisió en lots, atès que l'objecte consisteix en la gestió integral i unitària del servei de bar del BCIN, que requereix una organització operativa única i una responsabilitat global sobre la prestació.

La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic i econòmic, especialment pel que fa a:



- La coordinació del servei de cafeteria i restauració.
- La gestió del personal i dels horaris.
- La responsabilitat sobre el funcionament global del servei.

Així mateix, la divisió en lots podria comprometre la viabilitat econòmica de la concessió, en tractar-se d'un contracte de reduïda dimensió, i dificultaria l'optimització dels recursos disponibles.

En conseqüència, es justifica la no divisió en lots del contracte.

VIII. Durada del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 29 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, la durada del contracte s'estableix tenint en compte la naturalesa de la prestació i la necessitat de garantir la seva viabilitat econòmica.

El contracte tindrà una durada inicial d'un (1) any, amb la possibilitat d'aprovar-se fins a quatre (4) pròrrogues anuals, fins a un màxim de cinc (5) anys de durada total.

Aquesta durada es considera adequada per garantir l'estabilitat en la prestació del servei i permetre la recuperació de la inversió inicial per part de la concessionària, d'acord amb el que preveu la normativa aplicable en matèria de concessions.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista quan aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de dos mesos a la finalització del període inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues, d'acord amb el que estableix l'article 29.2 de la LCSP.

IX. Dades econòmiques

Atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis, d'acord amb els articles 15 i 285 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el present contracte no comporta despesa per a l'entitat contractant, sinó que es configura com una explotació econòmica a risc i ventura de la concessionària.

En conseqüència, no es determina un pressupost base de licitació (PBL) en els termes de l'article 100 de la LCSP, atès que no existeix un preu que l'Administració hagi de satisfer, sinó que la contraprestació consisteix en el dret d'explotació del servei.

1. Règim econòmic de la concessió

El contracte estableix un règim econòmic basat en el pagament d'un cànon a favor de Reactivació Badalona, SA, estructurat de la manera següent:

Cànon fix anual:



1.000,00 € (que podrà ser millorat a la oferta econòmica del licitador)

Cànon variable:

5% sobre la facturació anual que superi els 50.000 € (que podrà ser millorat a la oferta econòmica del licitador)

El cànon variable introdueix un mecanisme de participació en els resultats que es activa únicament quan el volum d'ingressos supera un determinat llindar. Aquesta configuració garanteix que la seva aplicació no interfereixi en la viabilitat del servei en escenaris de menor activitat i permet, al mateix temps, que l'entitat contractant participi de manera proporcional en l'èxit de l'explotació.

En conjunt, el règim econòmic s'ha dimensionat prenent com a referència l'escenari conservador, la qual cosa reforça la seva coherència amb els principis de proporcionalitat i viabilitat exigits per la normativa de contractació pública.

Aquesta configuració es considera adequada i proporcionada, d'acord amb els principis d'eficiència, sostenibilitat econòmica i promoció de la concurrència que regeixen la contractació pública.

2. Inversió inicial

La concessionària haurà d'assumir una inversió mínima obligatòria de 8.000 €, destinada a l'adequació, millora i posada en funcionament del servei.

Aquesta inversió es considera necessària per garantir una prestació adequada del servei i s'ha tingut en compte en la configuració de la durada del contracte.

3. Valor estimat del contracte (VEC)

D'acord amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el valor estimat del contracte s'ha calculat tenint en compte els ingressos previsibles derivats de l'explotació del servei durant la seva vigència.

S'estima una facturació anual mitjana de 18.000 €, d'acord amb les previsions d'ús del servei i les característiques de l'equipament.

Càlcul del valor estimat:

Concepte	Import (€ sense IVA)
Volum de negoci anual estimat de la concessió	67.500,00 €
Durada inicial	67.500,00 €
Pròrroga 1	67.500,00 €



Pròrroga 2	67.500,00 €
Pròrroga 3	67.500,00 €
Pròrroga 4	67.500,00 €
TOTAL VEC	337.500,00 €

No es preveuen modificacions contractuals amb impacte econòmic quantificable a efectes del càlcul del valor estimat del contracte, sens perjudici de les modificacions que legalment puguin acordar-se.

TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC): 337.500 € (IVA exclòs)

El càlcul del valor estimat s'ha efectuat amb caràcter independent del règim de cànon, atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis.

4. Consideracions finals

El contracte es configura a risc i ventura de la concessionària, que assumeix íntegrament el risc operacional, sense dret a compensació per part de Reactivació Badalona, SA, excepte en els supòsits previstos legalment.

L'entitat contractant no garanteix cap volum mínim d'ingressos, ni està obligada a compensar eventuais pèrdues derivades de l'explotació.

X. Modificacions

El contracte podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic i la resta de normativa aplicable.

En tot cas, es donarà audiència a la concessionària, i la formalització de la modificació s'ajustarà al que disposa l'article 153 de la LCSP, amb la corresponent publicació de l'anunci de modificació al perfil de contractant.

D'acord amb el que estableix l'article 204 de la LCSP, es preveuen les següents circumstàncies que, de manera individual o conjunta, poden donar lloc a una modificació del contracte:

- a) Variacions en l'ús o en la demanda del servei, derivades d'un increment o disminució significativa de l'activitat del BCIN (nombre d'esdeveniments, persones usuàries o activitats), que facin necessari ajustar les condicions de prestació del servei de bar.
- b) Ampliació o modificació de l'espai destinat al servei, incloent la incorporació de nous espais o zones dins de l'equipament que requereixin la prestació del servei de restauració.
- c) Introducció de nous serveis o prestacions complementàries, com ara serveis de càtering ampliat, *vending* o altres modalitats de restauració vinculades a l'activitat del BCIN.



- d) Modificacions derivades de canvis normatius, especialment en matèria sanitària, de seguretat alimentària, mediambiental o laboral, que afectin les condicions de prestació del servei.
- e) Implantació de mesures socials o ambientals addicionals, en línia amb les polítiques públiques de contractació responsable, que requereixin ajustos en l'execució del contracte.

En cap cas les modificacions podran alterar la naturalesa global del contracte ni suposar una modificació substancial en els termes previstos a l'article 205 de la LCSP.

XI. Revisió de preus

No és possible la revisió de preus del contracte, d'acord amb el que estableix la normativa vigent en matèria de contractació pública i de desindexació de l'economia.

En particular, resulta d'aplicació el que disposa l'article 103 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, així com la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, que limiten la possibilitat de revisió de preus en els contractes del sector públic.

Atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis, en què la retribució de la concessionària deriva principalment de l'explotació del servei a risc i ventura, no es preveu cap mecanisme de revisió de preus ni d'actualització del cànon durant la vigència del contracte.

No obstant això, la concessionària podrà proposar la revisió dels preus dels productes oferts al públic, que requerirà l'autorització prèvia de Reactivació Badalona, SA, i haurà d'ajustar-se a criteris de proporcionalitat, adequació al mercat i protecció de les persones usuàries del servei.

XII. Classificació de l'empresari

No procedeix exigir classificació empresarial en el present contracte.

D'acord amb el que estableix l'article 77 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, la classificació dels empresaris només és exigible en determinats contractes d'obres i, si escau, en contractes de serveis amb un valor estimat superior als llindars establerts reglamentàriament.

Atesa la naturalesa del present contracte com a concessió de serveis, així com el seu valor estimat i característiques, no resulta procedent exigir classificació, sense perjudici de l'acreditació de la solvència econòmica i tècnica que es determini en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

XIII. Garanties

Garantia provisional

No es requereix la constitució de garantia provisional, d'acord amb el que estableix l'article 106 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.



Garantia definitiva

El licitador que presenti la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva equivalent al 5% del valor estimat del contracte (IVA exclòs), d'acord amb el que estableix l'article 107 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

La garantia es podrà constituir mitjançant qualsevol de les formes previstes a la LCSP.

No obstant això, no es considera procedent la constitució de la garantia mitjançant retenció en el preu, atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis, en què no existeixen pagaments periòdics per part de l'entitat contractant a la concessionària.

La garantia definitiva respondrà del compliment de les obligacions derivades del contracte, incloent el correcte funcionament del servei, el pagament del cànon i el compliment de les condicions establertes en els plecs.

XIV. Règim econòmic, pagament i facturació

Atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis, la retribució de la concessionària deriva exclusivament del dret d'explotació del servei, assumint el risc operacional, d'acord amb el que estableixen els articles 14 i 285 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

En conseqüència, Reactivació Badalona, SA no abonarà cap import a la concessionària per la prestació del servei.

1. Pagament del cànon

La concessionària estarà obligada a satisfer a Reactivació Badalona, SA el cànon establert en el contracte, d'acord amb les condicions següents:

- Cànon fix anual, que es meritara d'acord amb el que estableixin els plecs.
- Cànon variable, calculat com un percentatge sobre la facturació anual en els termes definits al contracte.

El cànon fix s'abonarà amb periodicitat semestral, dins dels primers 15 dies naturals de cada semestre, mitjançant transferència bancària al compte designat per l'entitat contractant.

El cànon variable es liquidarà anualment, un cop presentada per la concessionària la declaració de facturació corresponent, degudament acreditada.

Reactivació Badalona podrà requerir al concessionari la realització d'un control financer de la concessió, a càrrec del concessionari, durant la vigència del contracte.



2. Obligacions de justificació econòmica

La concessionària haurà de:

- Presentar una declaració anual de facturació, amb el detall dels ingressos derivats de l'exploració del servei.
- Facilitar, si escau, la documentació justificativa necessària per verificar la correcta determinació del cànon variable.

Reactivació Badalona, SA podrà efectuar les comprovacions oportunes per verificar la veracitat de la informació aportada.

3. Facturació

Atès que no existeix contraprestació econòmica a càrrec de l'entitat contractant, no es preveu la facturació de serveis per part de la concessionària a Reactivació Badalona, SA.

La facturació derivada de l'activitat del servei de bar es realitzarà directament a les persones usuàries del servei, d'acord amb la normativa fiscal i comercial aplicable.

4. Conseqüències de l'impagament

L'incompliment de l'obligació de pagament del cànon en els terminis establerts podrà donar lloc a:

L'aplicació de penalitats, d'acord amb el que estableixi el PCAP.

La resolució del contracte en cas d'impagament reiterat, conforme als articles 211 i següents de la LCSP.

XV. Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, es consideraran ofertes presumptament anormals o desproporcionades aquelles que, en relació amb el criteri econòmic del contracte, presentin valors que facin presumir que no poden ser complertes adequadament.

Atesa la naturalesa del contracte com a concessió de serveis, en què l'oferta econòmica es basa en la millora a l'alça del cànon, els criteris d'anormalitat s'han d'orientar a detectar ofertes excessivament elevades (no a la baixa) que puguin comprometre la viabilitat econòmica de l'exploració.

1. Supòsit d'una única empresa licitadora

Si concorre una única empresa licitadora, es considerarà que l'oferta és presumptament anormal quan:



El cànon fix anual ofert superi en més d'un 50% el cànon mínim establert als plecs, i

No quedi degudament justificat en el pla de viabilitat econòmica presentat.

2. Supòsit de dues empreses licitadores

Si concorren dues empreses licitadores, es considerarà oferta anormal aquella que:

Presenti un cànon fix anual superior en més d'un 30% respecte de l'altra oferta, i

No quedi adequadament justificada la seva viabilitat econòmica.

3. Supòsit de tres o més empreses licitadores

Si concorren tres o més empreses licitadores, es considerarà oferta presumptament anormal aquella que compleixi el criteri següent:

- Que el cànon fix anual ofert sigui superior en més d'un 20% a la mitjana aritmètica dels cànon ofert.

A aquests efectes:

- Si existeixen ofertes que superin aquesta mitjana en més d'un 20%, es recalcarà la mitjana excloent aquestes ofertes extremes.

En cas que el nombre d'ofertes resultants sigui inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor import.

4. Procediment en cas d'oferta anormal

En cas que una oferta sigui considerada presumptament anormal, es requerirà a la persona licitadora perquè, en el termini que s'estableixi, justifiqui la viabilitat de la seva oferta, especialment en relació amb:

- L'estructura de costos i previsió d'ingressos.
- El pla d'exploració del servei.
- Les condicions econòmiques proposades.

L'òrgan de contractació valorarà la justificació aportada i podrà rebutjar l'oferta si considera que no queda acreditada la seva viabilitat, d'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP.

XVI. Cessió del contracte i subcontractació

1. Cessió del contracte



La concessionària només podrà cedir els drets i obligacions derivats del contracte prèvia autorització expressa i per escrit de Reactivació Badalona, SA, i sempre que es compleixin els requisits establerts a l'article 214 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

En particular, la cessió només serà possible quan:

- Hagi transcorregut almenys una cinquena part de la durada del contracte, llevat que es tracti de supòsits excepcionals previstos legalment.
- La concessionària compleixi les condicions establertes als plecs.
- La cessionària acrediti la solvència exigida per a l'execució del contracte.

En cap cas la cessió podrà alterar les condicions essencials del contracte ni desvirtuar els criteris d'adjudicació.

2. Subcontractació

La concessionària podrà subcontractar parcialment la prestació del servei, prèvia comunicació a Reactivació Badalona, SA, i d'acord amb el que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

No obstant això:

- La subcontractació no podrà afectar les prestacions essencials del contracte, en particular la gestió directa del servei de bar, que haurà de ser assumida per la concessionària.
- La concessionària serà responsable en tot cas davant Reactivació Badalona, SA de l'execució correcta del contracte.

Les empreses subcontractades hauran de complir la normativa laboral, social i mediambiental aplicable.

XVII. Condicions especials d'execució

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, vinculades a l'objecte del mateix i orientades a garantir una prestació socialment responsable, ambientalment sostenible i laboralment adequada.

1. Condicions laborals i socials

La concessionària haurà de complir, durant tota la vigència del contracte, les obligacions següents:



- Garantir el pagament puntual dels salaris del personal adscrit al contracte, d'acord amb el conveni col·lectiu aplicable.
- Estar al corrent de pagament de les quotes a la Seguretat Social.
- Complir la normativa laboral vigent, incloent-hi la relativa a prevenció de riscos laborals.

A aquests efectes, la concessionària haurà de presentar amb periodicitat trimestral una declaració responsable acreditativa del compliment d'aquestes obligacions.

L'incompliment d'aquestes condicions tindrà la consideració d'obligació essencial del contracte, als efectes previstos a l'article 211 de la LCSP.

2. Igualtat de gènere i no discriminació

La concessionària haurà de garantir:

- La igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes.
- L'absència de discriminació per raó de gènere, origen, edat, discapacitat o qualsevol altra circumstància personal o social.

3. Condicions mediambientals

La prestació del servei haurà d'incorporar criteris de sostenibilitat ambiental, incloent:

- Eliminació progressiva dels plàstics d'un sol ús.
- Utilització d'envasos reutilitzables o compostables.
- Foment de productes de proximitat i de temporada.
- Aplicació de mesures de reducció de residus i recollida selectiva.

4. Seguiment i control

Reactivació Badalona, SA podrà efectuar controls periòdics per verificar el compliment de les condicions especials d'execució.

A aquests efectes, la concessionària haurà de facilitar tota la informació que li sigui requerida.

5. Conseqüències de l'incompliment

L'incompliment de les condicions especials d'execució podrà donar lloc a:

- La imposició de penalitats, d'acord amb el que estableixi el PCAP.
- La resolució del contracte en cas d'incompliment greu o reiterat, d'acord amb l'article 211 de la LCSP.



Amb el model econòmic definit, i d'acord amb les hipòtesis considerades, es conclou que la concessió presenta una viabilitat econòmica adequada, fins i tot en escenaris conservadors, la qual cosa permet garantir la correcta execució del contracte i la continuïtat del servei.

Signat en data de la signatura electrònica,

Oriol David Fernández Leyva

Gerència