

Núm. referència X2026038874
Núm. expedient NI022026000844

INFORME DE NECESSITATS DE CONTRACTACIÓ – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Adreçat a: Departament de Contractació.

Emès per: Sr. Marià Clavell Plana, Cap d'Àrea d'Esports de l'Ajuntament d'Olot.

Relatiu a: Contracte de la concessió de l'ús privatiu del domini públic mitjançant l'explotació del bar restaurant situat als camps de futbol del Morrot.

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la concessió de l'ús privatiu del domini públic mitjançant l'explotació del bar restaurant situat als camps de futbol del Morrot. La ubicació d'aquesta instal·lació i els espais que contempla la concessió són els que figuren en el plànol de detall, que s'adjunta com **Annex A** del Plec de prescripcions Tècniques. (PPT)

La relació dels elements de titularitat municipal que consten inclosos dins la concessió, consten com a **Annex B** del Plec de Prescripcions Tècniques. (PPT)

La codificació CPV del present contracte és 55410000-1 Serveis de Gestió de Bars.

2. Naturalesa i règim jurídic

Naturalesa

La naturalesa jurídica d'aquest contracte és la d'una concessió demanial.

Donat que el present contracte de concessió demanial té caràcter de negoci patrimonial, s'haurà de regir per la normativa patrimonial i, en el que aquesta no reguli, s'aplicarà amb caràcter supletori la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP).

3. Responsable del contracte

La persona responsable del contracte, als efectes previstos a l'art. 62 de la LCSP és el cap de l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament d'Olot, i en qualitat de tal li correspon la comprovació, la coordinació i la vigilància de la correcta realització dels serveis contractats.

4. Durada de la concessió

La durada de la concessió s'estableix en un termini de QUATRE (4) anys, i es podrà prorrogar d'any en any, fins a sis anualitats més (6 anys més), amb un total màxim de 10 anys. La pròrroga haurà de ser expressa i acordada entre les parts

Horari i obertura

El període d'obertura obligatori del bar és de l'1 de setembre al 22 de juny.

Dins aquest període, els horaris mínims d'obertura seran:

- De dimarts a divendres de les 17:00h a les 21:00h.
- Dissabtes de 8:30h a 14:00h i de 16:00h a 21:00h.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: 3298a355-9f64-41c2-bcf2-9c3b428394c5

- Diumenges de 8:30h a 14:00h.

*Quan no hi hagi activitat esportiva no serà obligatori tenir el bar obert dins aquest horari.

Qualsevol ampliació del període d'obertura o de l'horari , requerirà autorització prèvia per escrit de l'Àrea d'Esports.

Durant el període d'obertura obligatòria del bar, les vacances del personal s'hauran de suplir per tal que no quedi el servei interromput. D'igual forma s'hauran de suplir les baixes del personal que es puguin produir.

5.- Cànon

El cànon de la concessió demanial per a la utilització privativa de l'espai de domini públic destinat a bar restaurant queda fixat amb un valor mínim anual, que els licitadors podran millorar a l'alça en les seves ofertes.

El cànon mínim inicial serà **de quatre mil nou-cents cinquanta euros (4.950,00 €) anuals**.

El cànon anual quedarà fixat definitivament per l'oferta de qui resulti adjudicatari.

Criteris de revisió anual del cànon:

Aquest cànon es veurà incrementat anualment en 2% del preu del cànon, sense necessitat de referència a índex, atesa la naturalesa patrimonial del cànon.

El pagament del cànon es repartirà en dotze mesos. El càrrec es girarà dins els primers cinc dies de cada mes.

Durant l'any d'inici de la concessió, l'import del cànon i de les taxes a exigir es prorratejaran en proporció als mesos d'activitat, comptats per mesos sencers, a partir de la data inici de l'activitat, i s'emetrà la liquidació per part dels Serveis de Gestió Tributària i Recaptació.

6.- Valor Estimat del Contracte (VEC).

El cànon a pagar a l'Ajuntament d'Olot per part del concessionari queda fixat als efectes de VEC en **4.950,00.-€** anuals.

Tenint en compte que la durada inicial del contracte és de 4 anys amb possibilitat de pròrrogues fins a 10 anys, **el valor estimat del contracte (VEC) és de 49.500,00 €** . IVA exclòs.

7.- Partida pressupostària

2026-33003-55002 Cànon Bar del Morrot

8.- Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu (**sobre un màxim de 100 punts**).

Críteris judici de valor puntuació màxima de 50 punts:

a.- Organització del servei	màxim 10 punts
b.- Carta de serveis i producte.....	màxim 5 punts
c.- Qualitat i productes de proximitat.....	màxim 10 punts
d.- Mesures ambientals i de consum responsable	màxim 5 punts
e.- Proposta d'adequació de l'espai	màxim 5 punts
f.- Experiència de l'empresa licitadora	màxim 15 punts

Per tal de poder valorar correctament les ofertes, cal presentar una memòria del projecte en què hi consti com a mínim la següent informació , i a la que es poden annexar la documentació que es consideri convenient per una valoració dels criteris que es puntuen.

- a) *Proposta d'organització del servei (pla de gestió)*
- b) *Proposta de la carta de serveis i productes tot especificant el preu.*
- c) *Qualitat i productes de proximitat.*
- d) *Mesures ambientals i de consum responsable*
- e) *Proposta d'adequació a l'espai interior i exterior*
- f) *Experiència de l'empresa licitadora*

- a) *Proposta d'organització del servei (pla de gestió)(fins un màxim de 10 punts)*

Es valoraran aspectes com l'organització del personal per a realitzar el servei, la gestió, control i manteniment de les instal·lacions, la previsió de compres i les iniciatives de promocions.

La valoració serà la següent:

Excel·lent: 10 punts, Correcte i Coherent: 6 punts, Bàsic: 3 punts i No aporta: 0 punts.

- b) *Proposta de la carta de serveis i productes tot especificant el preu... (fins un màxim de 5 punts)*

Es valorarà la diversitat de productes, així com la sostenibilitat i accessibilitat dels preus.

La valoració serà la següent:

Excel·lent: 5 punts, Correcte i Coherent: 3 punts, Bàsic: 1,5 punts i No aporta: 0 punts.

- c) *Qualitat i productes de proximitat..... (fins un màxim de 10 punts)*

Cal fer constar una relació que identifiqui els proveïdors i els productes subministrats , i es valoraran els productes de Km0, de comerç just i de producció ecològica.

La valoració serà la següent:

Excel·lent: 10 punts, Correcte i Coherent: 6 punts, Bàsic: 3 punts i No aporta: 0 punts.

- d) *Mesures ambientals i de consum responsable..... (fins un màxim de 5 punts)*

Caldrà fer una descripció de les actuacions que es portaran a terme en relació a les propostes d'eficiència energètica, consum responsable i impacte ambiental. A tall de resum, es valoraran actuacions tals com:

- Instal·lació de llum de bombetes de baix consum, aparells elèctrics amb l'etiqueta d'eficiència energètica A+.
- Consum responsable, ampolles de vidre amb sistema de reutilització pel proveïdor.
- Utilització de productes biodegradables.

La valoració serà la següent:

Excel·lent: 5 punts, Correcte i Coherent: 3 punts, Bàsic: 1,5 punts i No aporta: 0 punts.

e) *Proposta de mobiliari, imatge, adequació a l'espai interior i exterior. (fins un màxim de 5 punts)*

Es valorarà l'impacte visual del mobiliari i la seva idoneïtat en relació a l'entorn i la comoditat i seguretat de les persones usuàries del servei.

La valoració serà la següent:

Excel·lent: 5 punts, Correcte i Coherent: 3 punts, Bàsic: 1,5 punts i No aporta: 0 punts.

f) *Experiència de l'empresa licitadora..... (fins un màxim de 15 punts)*

Valoració de l'experiència prèvia de l'empresa licitadora dels serveis o treballs efectuats mitjançant certificats mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui un subjecte públic. Quan sigui un subjecte privat mitjançant un certificat expedient per aquest o, a falta d'aquest, mitjançant una declaració responsable de l'empresari.

La valoració serà la següent:

Excel·lent: 15 punts, Correcte i Coherent: 10 punts, Bàsic: 5 punts i No aporta: 0 punts.

Segons la següent definició de les valoracions:

- **Excel·lent:** quan les propostes siguin adequades amb el tipus d'establiment i amb el funcionament de la resta de l'equipament esportiu oferint propostes qualitativament rellevants. La definició de les propostes responen amb les necessitats de les persones usuàries d'aquest servei.
- **Correcte i coherent:** les propostes estaran basades amb els objectius del servei i tindran en compte les necessitats de les persones usuàries. Tanmateix, tot i aportar valor, no arriben al nivell d'excel·lent.
- **Bàsic:** les propostes, tot i sent correctes, no milloren qualitativament els mínims requerits al plec tècnic.
- **No aporta:** no fa cap proposta, o les que es proposen es consideren com a no adequades a les característiques del servei. Per tant, se li atorguen 0 punts al criteri a valorar.

Criteris automàtics, puntuació màxima de 50 punts:

1. Oferta econòmicamàxim 50 punts

El cànon més alt proposat obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes es puntuarà d'acord amb la fórmula següent:

$$(\text{Cànon ofert a valorar} \times 50) / \text{cànon més alt ofert} = \text{punts obtinguts}$$

9.-Garantia definitiva

El concessionari haurà de constituir una garantia definitiva per import de 4.950,00 €.

La garantia definitiva ha de ser l'import equivalent al 3% del preu del domini públic a ocupar.

10.- Assegurança

Disposar i acreditar l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil vigent al moment de presentació d'ofertes i durant tot el període de durada de la concessió per un valor mínim assegurat de 600.000,00 €.

11. Règim sancionador

Les infraccions es qualifiquen en lleus, greus i molt greus.

Seran **infraccions lleus** les següents:

- a) La manca de diligència i cura en la conservació de les instal·lacions.
- b) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi falta greu.
- c) L'incompliment de les instruccions rebudes de l'Ajuntament d'Olot, que no suposi perjudici greu o molt greu i sempre que no pugui causar risc a les persones.
- d) L'incompliment horari quan no produeixi molèsties significatives als usuaris.
- e) La no reparació dels desperfectes de les instal·lacions.
- f) La manca de respecte o el tracte desconsiderat als usuaris o a terceres persones, en general.
- g) En general, totes les infraccions que no puguin ésser 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.

Seran **infraccions greus** les següents:

- a) La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament d'Olot, o la seva inobservança.
- b) El retard en el pagament del cànon per temps superior a 30 dies.
- c) 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.
- d) L'ocupació de superfície major de la prevista en el plec de clàusules administratives particular o en el contracte sense autorització prèvia de l'Ajuntament d'Olot.
- e) L'incompliment greu de les prescripcions de les ordenances municipals que es derivin per l'execució del contracte.
- f) El mal estat del bar restaurant en qualsevol dels seus elements.
- g) La manca de la higiene i neteja necessàries.
- h) L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.
- i) El tracte incorrecte reiterat amb els usuaris del servei.
- n) No disposar de la llista de preus i els fulls de reclamació a disposició dels usuaris.
- o) La no execució de les millores proposades per l'adjudicatari a la seva oferta i que hagin estat admeses per l'Ajuntament d'Olot.

Seran **infraccions molt greus** les següents:

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi:
3298a355-9f64-41c2-bcf2-9c3b428394c5

- a) La paralització total i absoluta de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable a l'adjudicatari, durant més de 2 dies consecutius diferents als destinats a descans setmanal, sense causa justificada.
- b) Vendre, cedir o sotsarrendar la concessió o transmetre-la per qualsevol títol, sense l'autorització de l'Ajuntament d'Olot.
- c) La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament d'Olot o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del servei.
- d) La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en la concessió i en l'oferta del contractista, si escau, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del servei.
- e) L'execució de les tasques amb greu perill per a les persones o animals.
- f) L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte, així com la normativa de riscos laborals.
- g) L'incompliment molt greu de les prescripcions establertes en les ordenances municipals que es derivin per l'execució del contracte.
- h) No fer efectiu el pagament del cànon.
- i) L'incompliment reiterat de les condicions de la concessió.
- j) Tres faltes greus equivalen a una de molt greu.

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

- a) Per a les qualificades de caràcter lleu, multa de 300 a 750.- € i, alternativament o acumulativa, clausura de l'activitat per un termini no superior als 5 dies naturals.
- b) Per a les qualificades de caràcter greu, multa de 751 a 1500.- € i, alternativament o acumulativament, clausura de l'activitat per un termini de 6 a 15 dies naturals.
- c) Per a les qualificades de molt greus, multa de 1.501 a 3.000.- € i, alternativament o acumulativament, 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.

Per a sancionar les infraccions qualificades de molt greus serà precís incoar el corresponent expedient sancionador, d'acord amb el que disposa el Decret 278/1993 de 8 de novembre. En altre cas n'hi haurà prou atorgant una prèvia audiència de deu dies hàbils als titulars de l'autorització, sense cap més altra tràmit.

PROPOSO

INICIAR l'expedient de contractació concessió de l'ús privatiu del domini públic mitjançant l'explotació del bar restaurant situat els camps de futbol del Morrot.

Olot, 20 de maig de 2026

}



3298a355-9f64-41c2-bcf2-9c3b428394c5