

Memòria justificativa de la configuració de l'expedient de contractació relatiu a la concessió del servei de bar-restaurant al recinte Mundet (Passeig Vall d'Hebron, 171) de la Diputació de Barcelona

Promotor	20310-Subdirecció de Logística
Núm. d'expedient	2026/0017585
Codi de classificació	1400 Contractacions de concessió dels serveis públics per procediment obert
Núm. d'expedient relacionat	2021/0016466

D'acord amb el que disposa l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP), mitjançant l'acte d'inici que consta a l'expedient s'han motivat les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant aquest contracte i les raons per les quals el contracte que es vol iniciar és idoni per satisfer-les.

Per aquests motius i de conformitat amb les previsions de l'article 116 de la LCSP es justifica la configuració de l'expedient de contractació en els termes següents:

1) Consultes preliminars al mercat

Per configurar aquest expedient de contractació no s'han realitzat consultes preliminars al mercat, atès que ja es disposa de tota la informació necessària per configurar l'expedient.

2) Tipus de contracte

En aquesta contractació únicament es regulen prestacions previstes en l'article 15 de la LCSP, corresponents a un contracte de concessió de serveis.

3) Inclusió de clàusules socials, mediambientals o d'innovació

S'ha considerat oportú incloure en el contracte consideracions de tipus mediambiental recollits en la clàusula 1.11 del PCAP (criteri 5 i criteri 6) i consideracions de tipus social com a criteris de desempat (clàusula 1.12 del PCAP) i les recollides a la clàusula 2.2. del PCAP, relativa a les condicions especials d'execució i detallades al punt 10 de la present memòria.

4) Divisió en lots de l'objecte del contracte

No es considera adient la divisió del contracte en lots, perquè el seu objecte no admet fraccionament en tractar-se d'un servei de bar-restaurant prestat en un únic edifici.

5) Manca de mitjans

D'acord amb les previsions de l'article 116.4 f) de la LCSP, la Subdirecció de Logística no disposa de mitjans humans i materials adequats i suficients per realitzar aquest servei de forma eficaç i segura, motiu pel qual és necessari contractar una empresa per durlos a terme.

D'acord amb les previsions de l'article 308.2 de la LCSP, en cap cas aquest contracte suposa la contractació de personal per part de la Diputació de Barcelona, sinó únicament i exclusivament la contractació de la prestació d'un servei per les raons exposades en l'acte d'inici i per no disposar dels mitjans per portar-lo a terme. A l'extinció del contracte no es produirà cap consolidació de les persones que hagin realitzat els treballs objecte del contracte com a personal propi de la Diputació de Barcelona.

6) Procediment

En compliment del que estableix l'art. 116.4 a) de la LCSP, el procediment seleccionat ha estat un procediment obert. S'ha tingut en compte que aquest procediment permet presentar una oferta a tot licitador interessat que reuneixi els requisits de capacitat i solvència establerts al Plec de Clàusules Administratives Particulars, quedant exclosa qualsevol negociació dels termes, condicions i requisits del contracte amb els licitadors.

7) Criteris d'adjudicació

En compliment del que estableixen els articles 116.4c i 145 de la LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació, d'acord amb el detall següent:

Descripció del criteri	Ponderació	Tipus criteri
Baixa en els preus unitaris dels productes obligatoris del servei de bar-restaurant	30%	Automàtic
Baixa en els preus dels menús del servei de bar-restaurant	20%	Automàtic
Augment en el nombre de productes afegit als obligatoris	15%	Automàtic
Augment de l'import del cànon mensual	15%	Automàtic
Compromís d'utilització de productes de comerç just	10%	Automàtic
Implantació d'un sistema de font d'aigua filtrada	10%	Automàtic

La finalitat que es vol aconseguir amb cada un dels criteris és la següent:

Criteris 1 (baixa en els preus unitaris dels productes obligatoris del servei de bar-restaurant) i 2 (Baixa en els preus dels menús del servei de bar-restaurant):

Aconseguir el preu més baix per als usuaris del bar-restaurant sens perjudici de la qualitat.

La inclusió d'aquests criteris es considera adequada atès que els preus seran abonats directament pels usuaris del servei i, per tant, la baixa oferta repercuteix de manera directa en una millora econòmica per a aquests. Així mateix, la valoració separada dels productes obligatoris i dels menús permet ponderar específicament els dos principals blocs de consum del servei.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la fórmula utilitzada en la valoració del criteri preu és la fórmula proporcional directa, que es determina com a preferent d'acord amb el Decret núm. 18175, de 19 de desembre de 2024.

La fórmula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

Criteri 3 (augment en el nombre de productes afegit als obligatoris): permetre que els usuaris disposin d'una oferta més gran entre la que optar.

La valoració d'aquest criteri es considera vinculada a l'objecte del contracte, atès que incideix directament en la qualitat i varietat del servei ofert als usuaris. L'increment de productes addicionals permet adaptar millor l'oferta als diferents perfils d'usuaris del recinte Mundet, als seus hàbits de consum i a les necessitats derivades de la prestació diària del servei.

Criteri 4 (augment de l'import del cànon mensual): compensar parcialment l'aportació feta per la Diputació de Barcelona (espais i mobiliari especialment).

La valoració de l'increment del cànon es considera adequada en la mesura que el contracte comporta l'aprofitament d'espais de titularitat de la Diputació per part de l'empresa concessionària, que explotará econòmicament el servei i percebrà directament dels usuaris els imports corresponents als productes i serveis oferts.

Criteri 5 (compromís d'utilització de productes de comerç just)

Afavorir la comercialització de productes procedents de països en vies de desenvolupament o subdesenvolupats, per tal de millorar les condicions de vida de les persones que conreen aquests productes.

El comerç just és una altra eina clau per contribuir als ODS, tant pel que fa a l'impuls de projectes de producció responsable i comerç just com, sobretot, pel gran paper que ha de complir en la denúncia de la realitat perversa i nociva (laboral, ambiental i econòmica) de les relacions comercials actuals, que afavoreixen unes relacions econòmiques que ens allunyen dels ODS. Sense la denúncia de les regles comercials actuals i la lluita per **un comerç basat en uns estàndards laborals, ambientals i econòmics justos i sostenibles**, i sense un **canvi en els nostres hàbits de consum per fer-los més**

responsables i sostenibles, no assolirem els Objectius de desenvolupament sostenible (ODS) de l'Agenda 2030.

Criteri 6 (implantació d'un sistema de font d'aigua filtrada): contribuir a la preservació del medi ambient mitjançant la reducció de residus, objectiu inclòs en els ODS de la Diputació de Barcelona.

La implantació d'aquest sistema permet reduir el consum d'ampolles i envasos d'un sol ús, disminuir la generació de residus i afavorir hàbits de consum més sostenibles entre els usuaris del servei. Té per finalitat fomentar mesures de sostenibilitat ambiental.

8) Dades econòmiques del contracte

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants LCSP, és de **713.776,24 €, IVA exclòs**.

Per determinar l'import del valor estimat del contracte s'ha utilitzat el mètode de càlcul consistent en el sumatori de tots els béns, subministraments i serveis que la Diputació de Barcelona posa a disposició de la concessionària i que són necessaris per a la prestació dels serveis objecte de concessió, segons les estimacions que s'indiquen:

- Estimació de la suma d'ingressos mitjans anuals durant la vigència del contracte: **609.292,84 €**, d'acord amb l'estudi econòmic recollit en l'Annex 2 al PPT.
- Valor dels electrodomèstics, mobles i eines propietat de la Diputació de Barcelona que es posen a disposició de la concessionària: d'acord amb el punt 6 del PPT, ja no tenen valor econòmic, en tractar-se d'elements completament amortitzats.
- Estimació del valor de renda de mercat anual de l'espai destinat al servei de bar-restaurant seria de 28.622,88 €/any, desglossat de la manera següent:
 - 148,77 m² de superfície del bar-restaurant interior a 17,50€/m² per 12 mesos, que serien 31.241,70 €/any.
 - 200 m² de terrassa del bar-restaurant a 8,75€/m² per 12 mesos, que serien 21.000,00 €/any.

Per dos anys de vigència del contracte, aquest import seria d'un total de
104.483,40 €

Els imports per m² aplicats es justifiquen d'acord amb:

- Informe FORCADELL de Mercat de Locals Comercials a Barcelona 2025 (la restauració concentra el 56% de la demanda de locals comercials a Barcelona, tenint en compte que el mercat presenta diferències importants entre eixos prime i barris secundaris)
- L'observatori API de Catalunya 2025 (mitjana de 17,96 €/m² de lloguer a Barcelona ciutat).
- La mostra de comparables d'Idealista/Habitacalia/Fotocasa a la zona (mitjana de 17,03 €/m²)

A la terrassa s'ha aplicat l'import del 50% del preu mitjà m², tenint en compte que pel cas de terrasses de restauració normals amb explotació regular el coeficient a aplicar oscil·la entre un 30% i un 50%.

9) Condicions mínimes de solvència i altres requeriments exigits per presentar-se a la licitació o per executar el contracte

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del plec de prescripcions tècniques i del plec de clàusules administratives particulars.

Concretament, s'ha previst que les empreses han d'acreditar els requeriments mínims següents:

	Requeriments exigits	Comentaris
Solvència econòmica	Import mínim anual de volum de negocis en algun dels darrers tres (3) exercicis.	S'ha reduït el volum mínim de negocis previst a l'article 11.4.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions

		Públiques, per considerar-se excessiu. Aquest import garanteix que l'empresa licitadora disposi de la capacitat financera i operativa suficient. D'aquesta forma, s'assegura la viabilitat inicial de la concessió i es redueix el risc d'impagaments laborals durant el període d'implantació i consolidació del servei, tot això sense exigir un volum de negocis desproporcionat que limiti la participació de PIMES.
Solvència tècnica	Relació dels serveis o treballs principals en algun dels darrers tres (3) exercicis.	S'ha reduït el volum mínim de negocis previst a l'article 11.4.b) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, per considerar-se excessiu. Aquest import garanteix que l'empresa licitadora hagi gestionat amb èxit i estabilitat, com a mínim, serveis de restauració o cafeteria a petita escala, demostrant així la capacitat operativa i tècnica necessària per assumir el dia a dia del servei objecte de la concessió, sense imposar barreres d'entrada desproporcionades que limitin la lliure concurrència de les petites i mitjanes empreses (PIMES).

10) Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, en aquesta contractació es preveuen les condicions especials d'execució següents:

Condicció especial	Finalitat
El contractista haurà de garantir a les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, i durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu del sector o conveni d'empresa que el millori, en el seu cas.	Garantir les obligacions relatives al pagament dels salaris
L'empresa contractista ha de garantir que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte siguin iguals per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents	Eliminar les desigualtats entre l'home i la dona
L'empresa concessionària haurà d'adoptar mesures per prevenir i reduir el malbaratament alimentari, mitjançant una adequada planificació de compres, elaboració, conservació i gestió dels excedents alimentaris	Contribuir a l'ODS 12: garantir modalitats de consum i producció sostenibles
L'empresa concessionària haurà de mantenir actualitzada i disponible per als usuaris la informació relativa als al·lèrgens dels productes, plats, menús i elaboracions que ofereixi	Vetllar per la protecció de la salut dels usuaris
L'empresa concessionària haurà de garantir, en l'execució del contracte, el respecte als principis d'igualtat de tracte, no discriminació, dignitat de les persones i atenció respectuosa als usuaris i al personal adscrit al servei	Assolir un entorn de treball digne i respectuós

11) Durada del contracte i possibles pròrroques

El contracte, un cop formalitzat, tindrà una durada de **dos (2) anys**, a comptar de l'inici de la prestació del servei, i és improrrogable.

Aquests terminis es consideren els adients tant per donar continuïtat a aquest servei i a la vegada poder licitar de manera periòdica aquest contracte.

12) Termini per adjudicar el contracte

L'adjudicació del contracte s'ha de realitzar en el termini de 2 mesos previst en l'article 158 de la LCSP.

13) Constitució de garantia provisional

En aquesta contractació no s'exigeix la presentació de garantia provisional.

14) Constitució de garantia definitiva

D'acord amb els càlculs de l'estudi econòmic incorporat a l'expedient, la previsió d'ingressos i despeses de l'explotació presenta un resultat ajustat, propi d'aquest tipus de servei. Per aquest motiu, es considera que una garantia equivalent a tres mensualitats del cànon ofert és adequada i proporcional a les obligacions econòmiques principals del contracte, sens perjudici de l'aplicació, si escau, de les penalitats, indemnitzacions per danys i perjudicis i altres responsabilitats previstes als plecs.

Aquest import es considera proporcionat a la configuració econòmica del contracte, atès que l'estudi econòmic incorporat a l'expedient reflecteix una explotació amb marges moderats, en què els ingressos previstos han de cobrir les despeses ordinàries del servei, inclosos els costos de personal, aprovisionaments, subministraments, manteniment i el mateix cànon mensual.

En aquest context, una garantia superior podria comportar una càrrega econòmica inicial excessiva i tenir un efecte dissuasiu per als licitadors.

15) Termini de garantia del contracte

S'estableix un termini de garantia de 2 mesos a comptar des de la data des de la finalització de la prestació a l'efecte de revisar l'estat dels bens objecte de reversió.

16) Revisió de preus

En aquesta contractació no es preveu revisió de preus en els termes que preveu l'article 103 de la LCSP.

17) Penalitats

D'acord amb l'article 192 de la LCSP, s'han previst en el PCAP diferents penalitats pel compliment defectuós o incompliment parcial del contracte.

També s'han previst penalitats per l'incompliment del règim de la subcontractació.

18) Cessió del contracte

En aquesta contractació es permet la cessió del contracte en els termes que preveu l'article 214 de la LCSP.

19) Subcontractació del contracte

En aquesta contractació es permet la subcontractació del contracte en els termes que preveu l'article 215 de la LCSP, sempre que siguin prestacions accessòries del mateix, d'acord amb el previst en l'art. 296 LCPS, entenem com aquestes aquelles que no formen part del nucli essencial del servei concedit, és a dir, que no afecten directament l'explotació principal del bar-restaurant, atès que el nucli de la concessió és que el contractista assumeix el risc i la ventura de l'explotació del servei. Si pogués subcontractar tot el servei a tercers, l'adjudicatari principal es convertiria en un mer intermediari, desvirtuant la naturalesa del contracte.

Metadades del document

Núm. expedient	2026/0017585
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria justificativa de la configuració de l'expedient de contractació relatiu a la concessió del servei de bar-restaurant al recinte Mundet (Passeig Vall d'Hebron, 171) de la Diputació de Barcelona

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Anna Busqué Mitjà (TCAT)	Subdirectora de Logística	Signa	31/07/2026 14:07

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
11506f396bca4f8f228e	https://seuelectronica.diba.cat	

