

DOCUMENTACIÓ PREPARATÒRIA DE LA LICITACIÓ INFORME DE NECESSITAT I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Cessió d'ús d'un local a l'estació de muntanya de La Molina per a l'activitat de cafeteria i restaurant a la zona de Costa Rasa.

1.- Naturalesa i extensió de les necessitats

1.1 Naturalesa de les necessitats

L'estació de muntanya de La Molina vol promoure que els seus visitants tinguin una experiència completa i agradable durant la seva estada, ja sigui per la pràctica esportiva o simplement per oci.

Un dels elements clau d'aquesta experiència ha de ser la restauració, la qual ha de oferir un servei òptim i de qualitat, garantint que sigui una vivència afable i de descans.

1.2. Extensió de les necessitats

Valor estimat mínim

L'import del valor estimat ascendeix a un mínim de 72.900,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

- Import mínim de sortida: 14.580,00 €, abans IVA
- Import mínim estimat per a possibles pròrrogues: 58.320,00 €, abans IVA

Import mínim de sortida

S'estableix un import mínim de sortida de 14.580,00 €, abans d'IVA, d'acord amb el següent desglossament:

Cànon fix mínim anual: 9.000,00 €, abans IVA

Cànon fix mínim anual (abans IVA)	9.000,00 €
IVA 21%	1.890,00 €
Cànon fix mínim anual (amb IVA)	10.890,00 €

El cànon variable mensual es calcularà aplicant un percentatge (%) ofertat) sobre la totalitat dels ingressos meritats per l'empresa cessionària durant el mes natural corresponent, derivats directament o indirectament de l'explotació del servei. A aquests efectes, s'entendrà per ingressos qualsevol import facturat i/o meritat per la venda de productes, la prestació de serveis o qualsevol activitat accessòria o complementària vinculada al servei, amb independència del mitjà de pagament utilitzat i sense deducció de despeses, comissions, descomptes, bonificacions o altres minoracions, llevat de l'IVA, que quedarà exclòs de la base de càlcul.

Aquest cànon variable s'aplicarà durant el període d'explotació corresponent a la temporada d'hivern, amb una durada orientativa de 125 dies (aproximadament 4 mesos).

INGRESSOS	CÀNON FIX ANUAL	CÀNON VARIABLE (període d'explotació)		TOTAL CÀNON(**)
		%	Import mensual	
186.000,00€	9.000,00 €	3%	1.395,00 €	14.580,00 €
	Import mínim de sortida (abans IVA)			14.580,00 €
			IVA 21%	3.061,80 €
	Import mínim de sortida (amb IVA)			17.641,80 €

(*) Atès el caràcter variable del cànon, l'import final podrà variar en funció del nivell d'activitat i dels ingressos efectivament generats durant el període anual d'explotació sense variar el percentatge de cànon ofert.

(**) El cànon mínim s'ha calculat partint d'uns ingressos anuals estimats de 186.000,00 €, abans IVA pel temps previst com a període mínim d'explotació. Aquest import es considera a tots els efectes orientatiu i informatiu i no suposarà l'acceptació de cap compromís al respecte. En el cas de que el període d'explotació s'ampliï, el percentatge d'aquest cànon s'aplicarà per a cada mensualitat.

L'import a abonar per part del cessionari serà la suma del cànon fix anual més el resultat d'aplicar el percentatge de cànon variable ofert pel cessionari sobre els ingressos anuals obtinguts durant el període d'explotació.

a) Termini d'execució del contracte

S'estableix un termini de vigència del contracte de 1 any comptador des de la seva data de formalització.

S'estableix 4 possibles pròrrogues anuals fins a un màxim de 5 anys totals (vigència inicial més 4 pròrrogues).

Arribada la data de finalització del contracte, l'òrgan de contractació podrà acordar prorrogar el contracte de forma anual, per un màxim de 4 anys més, essent aquesta una potestat del mateix però no una obligació. La pròrroga serà potestativa per a FGC però obligatòria per al cessionari. La no pròrroga del contracte no donarà dret a cessionari a ser rescabalat o compensat per aquest fet.

En el cas que l'òrgan de contractació acordi prorrogar el contracte, aquesta serà obligatòria pel contractista. En cas que el cessionari no formalitzi la pròrroga en el termini previst a l'efecte, haurà de rescabalar a FGC per aquest fet amb un import equivalent al 20% del preu de la pròrroga.

2.- Idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-lo

És necessari la cessió d'ús d'aquest nou espai disponible a l'explotació per a la seva utilització com a punt de restauració, atès l'important factor activador i dinamitzador que exerceixen al territori.

La gestió del punt de restauració a Costa Rasa requereix la presència d'una empresa amb personal degudament capacitat i qualificat que garanteixi la millor prestació del servei d'acord a les prescripcions tècniques sol·licitades per FGC.

3.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquesta contractació no s'emmarca dintre de cap de les tipologies previstes a la Llei de Contractes del Sector Públic, no essent un servei, subministrament o obra.

Es tracta d'un contracte de cessió d'ús, en el qual l'adjudicatari obtindrà la cessió d'ús del local de l'estació de muntanya de La Molina per a l'activitat de cafeteria i restaurant a la zona de Costa Rasa. En aquest sentit, el procediment de contractació es basa en els principis de publicitat i lliure concurrència, essent publicat a la plataforma de contractació on està inserit el Perfil d'FGC, per tal d'assegurar el compliment d'aquests principis en aquesta contractació.

4.- Requisits de participació

Requisits de participació econòmica i financera

Els participants hauran d'acreditar que:

- El patrimoni net que reflexa els comptes anyals ha de ser superior a 2/3 parts del capital social.
- El volum de facturació anual de negocis del participant referit al millor dels tres últims exercicis conclosos anteriors a la data de presentació de les proposicions, ha de tenir un import igual o superior a una vegada el valor anual estimat del present contracte.

Aquestes condicions s'acreditaran per algun dels mitjans assenyalats següents:

- Comptes anuals presentats al Registre Mercantil o Registre Oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en els registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

Requisits de participació tècnics / professionals

- a) Els participants hauran d'acreditar haver formalitzat algun contracte d'objecte similar al del present en els darrers 3 anys.

L'acreditació d'aquest criteri es farà a través de l'aportació dels certificats d'execució o declaració de l'empresari o, a manca d'aquests, per aquella documentació que a criteri d'FGC acrediti aquest compliment (contractes, etc).

5.- Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació es distribueixen de la següent manera:

- Criteris automàtics (objectius): 100%

1. Criteris objectius econòmics: fins a 100 punts

1.1. Oferta en concepte de major import de cànon fix anual: fins a 50 punts

Els participants hauran de presentar una oferta a l'alça respecte el mínim cànon fix anual de sortida, això és, una oferta a l'alça respecte 9.000,00 € anuals, abans d'IVA.

L'oferta més alta, la de major import, obtindrà la màxima puntuació, això és 50 punts. A la resta de propostes se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Punts atorgats = \frac{Oferta\ de\ cànon\ anual\ que\ es\ puntua}{Major\ oferta\ econòmica\ de\ cànon\ anual\ presentada} \times 50$$

El participant que redueixi en la seva oferta el cànon fix anual mínim del procediment, és a dir que ofereixi un cànon anual inferior a 9.000,00 €, serà exclòs.

1.2 Oferta en concepte de major percentatge de cànon variable a aplicar sobre els ingressos mensuals: fins a 50 punts

Els participants hauran de presentar una oferta a l'alça respecte el percentatge mínim de cànon variable, això és, una oferta a l'alça respecte el 3% a aplicar sobre els ingressos mensuals.

L'oferta més alta, la de major percentatge, obtindrà la màxima puntuació, això és 50 punts.

A la resta de propostes se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$Punts atorgats = \frac{Oferta\ de\ cànon\ variable\ que\ es\ puntua}{Major\ oferta\ de\ cànon\ variable\ presentada} \times 50$$

El participant que redueixi en la seva oferta el percentatge mínim de cànon variable establert al procediment, és a dir que ofereixi un percentatge inferior al 3%, serà exclòs.

6.- Aspectes pressupostaris

Àrea pressupostària

La Molina

Concepte pressupostari

Ingrés

Antoni Bertran Giraut
Gerent de La Molina

Signat electrònicament