

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0VV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carme Valero Omedes				

INFORME TÈCNIC

Assumpte: Justificació de l'aprovació de l'expedient de licitació del CONTRACTE PRIVAT D'EXPLOTACIÓ DEL BAR DE PISTA COBERTA D'ATLETISME DE CATALUNYA – CARME VALERO OMEDES, l'adjudicació del qual es durà a terme per procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

El bar de l'equipament de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya – Carme Valero Omedes, situat al camí de Can Quadres número 190, 08203, Sabadell, ha estat des de la seva inauguració i fins a l'actualitat funcionant mitjançant gestió determinada pel corresponent concurs públic per a l'explotació de la instal·lació de la cafeteria-bar.

Per la seva magnitud, complexitat, necessitat d'especialització i professionalitat molt concreta es va determinar en el seu moment la conveniència de gestionar el servei de cafeteria-bar mitjançant contractació amb empreses o entitats del sector.

És per això que amb aquests criteris de gestió especialitzada professional imprescindible per les característiques de l'equipament i tenint en compte que actualment el darrer contracte per l'explotació del bar ubicat en aquest equipament exhaureix la seva vigència el proper 15 de novembre de 2026, cal fer un nou procés de licitació per donar continuïtat a l'explotació de l'activitat en la forma legalment procedent. En aquest cas l'objecte únic i exclusiu del contracte privat es l'activitat de restauració consistent en l'explotació del bar-cafeteria ubicat a la instal·lació i que donarà servei als usuaris de l'equipament esportiu.

Així l'objecte del contracte és la gestió i explotació de l'activitat de bar-cafeteria ubicat a l'equipament anomenat Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya – Carme Valero Omedes.

A l'efecte del que disposa l'article 67.2.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 (en endavant RGLCAP), en aquesta contractació s'estableix la següent codificació:

CPV: 55410000-7 (serveis de gestió de bars)

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

El motiu que justifica la necessitat i idoneïtat de la present contractació, és la necessitat objectiva d'oferir als usuaris de l'equipament esportiu d'un servei complementari de bar i cafeteria amb continuïtat i regularitat, com a mínim durant les hores que l'equipament està obert al públic durant la temporada de atletisme (temporada esportiva d'hivern). Es a dir, amb aquest contracte es proposa garantir l'activitat de bar de la Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya – Carme Valero Omedes que doni servei tant a les persones usuàries de la

instal·lació com als assistents a competicions i altres activitats, assegurant-ne la continuïtat, la qualitat i el compliment de la normativa aplicable

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA INCONVENIÈNCIA DE LA DIVISIÓ PER LOTS

La inconveniència de licitar l'objecte del contracte dividit en lots, d'acord amb l'article 99 de la LCSP, ve donada perquè l'objecte del contracte s'entén com a una unitat funcional. La gestió i explotació del servei de bar i cafeteria a risc i ventura del contractista implica necessàriament la unitat de les diferents prestacions del contracte per tal d'obtenir rendibilitat econòmica, ja que les retribucions del contractista deriven directament de l'explotació del servei.

La divisió en lots impediria la correcta execució de mateix. Així mateix, atenent a la naturalesa de l'objecte del contracte, l'execució correcta del contracte implicaria una coordinació especialment onerosa si es dividís en lots l'objecte del contracte.

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS

Promoció Econòmica de Sabadell, SL (en endavant PES, SL) no disposa dels mitjans personals, materials ni de l'organització necessària per assumir directament la prestació de l'activitat de bar objecte del contracte, atès que aquesta activitat no forma part de les seves funcions pròpies ni de l'activitat ordinària de la societat.

Per aquest motiu, es considera necessari acudir a la contractació externa d'una empresa especialitzada que garanteixi la prestació de l'activitat amb els nivells de qualitat, seguretat alimentària i continuïtat requerits.

5.- NATURALES DEL CONTRACTE I TIPUS DE PROCEDIMENT

La naturalesa del contracte es privada, d'acord amb l'article 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP), ja que l'òrgan de contractació es un poder adjudicador no administració pública.

L'objecte únic i exclusiu del contracte es l'activitat de bar i restauració consistent en l'explotació del bar, ubicat a la instal·lació, en la modalitat de concessió de serveis.

D'acord amb l'import del valor estimat i els criteris d'adjudicació, el procediment d'adjudicació serà un procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, tal com permet l'article 318.b) de la LCSP.

6.- DURADA DEL CONTRACTE

D'acord amb la naturalesa de la prestació i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les i la necessitat de sotmetre periòdicament a concurrència la realització del contracte (article 29.1 de la LCSP), es proposa una durada de vigència inicial de contracte per 2 anys a comptar des de la seva formalització, a executar durant els caps de setmana en què tinguin lloc la celebració de competicions esportives durant la temporada esportiva d'hivern (temporada de novembre a març) i d'altres esdeveniments així com durant l'horari d'obertura de les instal·lacions determinat per Promoció Econòmica de Sabadell, SL en funció d'esdeveniments específics que es produeixin de forma puntual, amb possibilitat de dos pròrroques d'un any cadascuna d'elles.

El contracte serà prorrogable anualment fins a un màxim de dos anys.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0WV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carne Valero Omedes				

7.- CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació d'aquest contracte ve determinat pels cànon anuals fix i variable que el contractista haurà d'abonar a PES S.L. El pressupost base de licitació es compon d'un cànon fix anual i d'un cànon variable equivalent al 30 % dels ingressos de l'explotació, que seria aproximadament el benefici esperat, mantenint l'estructura econòmica de la licitació de 2022, atès que aquesta va ser adjudicada i la seva execució ha resultat satisfactòria. Els imports del pressupost base s'han actualitzat d'acord amb l'evolució acumulada de l'Índex de Preus de Consum (IPC) de Catalunya des de l'elaboració de l'estudi econòmic de la licitació de 2022, prenent com a referència la previsió d'ingressos i despeses de l'explotació.

Atenent a la viabilitat econòmica que més endavant s'analitzarà, s'estableix un cànon fix anual per un import de 1.404,00 € (IVA a part).

El cànon fix resultant, es satisfarà en dos pagaments, un a la meitat de la temporada esportiva d'hivern (gener) i l'altra al final de la temporada esportiva d'hivern (març).

Així mateix, també es preveu un cànon anual variable. Serà en funció dels beneficis, d'acord amb els resultats dels comptes liquidats, presentats i auditats per una empresa independent que anirà a càrrec del contractista, que serà per import mínim d'un 30%, o l'import resultant de la millora ofertada per l'adjudicatari dels beneficis nets obtinguts.

Aquest cànon es pagarà en un únic pagament 20 dies després de l'aprovació de la liquidació presentada.

PES SL té instal·lats equips de mesura per quantificar el consum d'electricitat derivat de l'activitat. PES SL facturarà de manera periòdica (preferiblement de forma semestral) el consum efectuat, aplicant els preus unitaris facturats per la companyia a la Pista Coberta.

Així el pressupost base de licitació es de 7.020 euros més 1.474,20 euros d'IVA (al 21 %), amb el desglossament següent:

- 1.404,00 € de cànon fix (IVA a part).
- 5.616,00 € de cànon variable (IVA a part)

Aquests cànon podran ser objecte de millora a l'alça pel contractista, com a criteri d'adjudicació.

Establiment d'un preu màxim per a determinats productes bàsics

Pel que fa als preus del productes, es fixen un preus màxims per a determinats productes de cafeteria i bar, que es consideren productes bàsics. Els licitadors podran millorar els preus, però en cap cas podran excedir-se d'aquests preus.

PRODUCTE	PREU MÀXIM (IVA inclòs)
Cafè	1,60 €
Cafè descafeïnat	1,60 €
Tallat	1,80 €
Cafè amb llet	2,00 €
Infusions	2,20 €
Aigua 50 cl	1,30 €
Aigua 1,5 l	2,00 €
Aigua amb gas	2,20 €
Refresc de cola	2,30 €
Refresc de taronja/llimona	2,30 €
Altres refrescs	2,40 €
Suc envasat	2,20 €
Cacaolat o equivalent	2,40 €
Croissant	2,10 €
Croissant de xocolata	2,40 €
Dònut o equivalent	2,00 €
Entrepà fred petit	3,20 €
Entrepà calent petit	4,20 €
Entrepà fred gran	5,80 €
Entrepà calent gran	6,80 €
Patates fregides	2,00 €
Palets de pa	2,20 €

Els preus màxims establerts en aquest annex podran ser actualitzats anualment durant tota la vigència del contracte, incloses les eventuais pròrrogues, d'acord amb la variació de l'Índex de Preus de Consum (IPC) de Catalunya corresponent a l'anualitat anterior.

L'actualització s'aplicarà a partir de l'inici de cada nova anualitat del contracte i serà determinada per PES SL d'acord amb la variació de l'IPC de Catalunya publicada per l'organisme oficial competent.

Els imports actualitzats s'arrodoniran a dos decimals i constituïran els nous preus màxims de venda al públic aplicables durant l'anualitat corresponent.

Estudi viabilitat econòmica

El pressupost de la contractació de l'Explotació, del funcionament Servei del bar-cafeteria, està realitzat en base a l'esquema de previsió de ingressos i despeses anuals recollits al quadre final.

El càlcul de les diferents partides d'ingressos i despeses està determinat per les obligacions establertes al plec de condicions i l'estimació de l'ús del servei per part dels usuaris de la instal·lació esportiva on s'ubica i les possibilitats d'aprofitament previstes per part de l'empresa adjudicatària.

A més enumerem altres elements que incideixen en el pressupost:

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0WV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carne Valero Omedes				

- A l'estudi de viabilitat el cost del personal s'ha realitzat segons la plantilla mínima prevista al plec de condicions tècniques prenent com a referència l'Acord parcial del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm.79000275011992), publicat al DOGC del 6 de març de 2026. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació.
- L'estimació dels ingressos s'ha efectuat a partir de les dades d'utilització de la instal·lació corresponents a les darreres temporades, considerant una assistència mitjana de 1.070 persones per jornada de competició, de les quals s'estima que un 20 % utilitzaran el servei de bar, amb una despesa mitjana de 7,00 € (IVA inclòs) per usuari i una previsió de 32 jornades de competició per temporada.
- L'estimació de despeses per proveïments del bar és del 26% dels ingressos previstos.
- El marge empresarial s'ha calcula aplicant el 10 % dels ingressos sobre les vendes.
- El concepte "altres serveis" inclou les despeses per tributs, vestuari e imprevistos.

A continuació es detalla l'anàlisi de viabilitat econòmica (quadre de viabilitat i el detall del compte d'explotació):

DADES BÀSIQUES DEL CONTRACTE I LA INSTAL·LACIÓ

Municipi	Sabadell
Instal·lació	Bar a Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya– Carne Valero Omedes
Durada del contracte	2 anys
Inici del contracte	Novembre 2026
Pròrrogues	Anualment, fins a 2 anys

VARIABLES SENSIBLES DE L'ANÀLISI DE VIABILITAT

Mitjana d'usuaris de la Pista Coberta	1.070 diaris cada dia de competició
Número dies aproximat per temporada	32 dies
Previsió usuaris bar sobre usuaris Pista Coberta	20%
Despesa mitjana usuaris (IVA inclòs)	7 €
Ingressos previstos primer any	47.936,00 €

DETALL DEL COMPTE D'EXPLOTACIÓ PREVIST

Import net de la xifra de negocis	47.936,00 €
Despeses de personal: Sous	10.066,56 €

Despeses de personal: Seguretat social i altres	4.026,62 €
Proveïments bar: compres	9.107,84 €
Altres despeses d'explotació (impostos, vestuari, assegurança, incidències.....)	2.109,18 €
Amortització de l'immobilitzat (2,220 € en 10 anys)	222,00 €
RESULTAT DE L'EXPLOTACIÓ	22.403,79 €
Ingressos financers	
Despeses financeres	
RESULTAT FINANCER	
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS I CÀNONS	22.403,79 €
Cànon Fix	1.404,00 €
Impostos sobre beneficis	2.240,38 €
RESULTAT PREVI (benefici net)	18.759,41 €
Cànon variable	5.616,00 €
RESULTAT FINAL DE L'ACTIVITAT	13.143,41 €

8.- CÀLCUL DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

A efectes de licitació i de conformitat amb el que s'estableix a l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte és de 191.744,00 € aquest valor no inclou l'IVA, corresponent al període inicial de durada del contracte i les 2 possibles pròrroques.

Per tal de calcular el valor estimat del contracte, s'ha computat l'import net de la xifra de negoci del servei del bar que és objecte d'explotació d'acord amb el contracte. En aquest sentit s'ha fet servir l'estimació d'ingressos a obtenir d'acord amb els preus previstos i el període de temps de que és objecte més les eventuais pròrroques.

L'estimació del volum d'ingressos a obtenir es fixa en funció del volum estimat d'usuaris de la instal·lació, d'acord amb els registres d'assistència que es disposa. Tenint en compte aquestes consideracions, s'ha calculat que un 20% de la mitjana d'usuaris diaris de l'equipament (214 usuaris dels 1.070 que passen de forma diària cada dia de competició), utilitzarà aquest servei diàriament a raó de 7,00 € (IVA inclòs) per persona durant 32 dies de temporada.

També s'ha considerat les condicions físiques de l'espai i la seva ubicació dins l'equipament i si compta o no amb cap mena de competència a l'entorn més proper, atesa les característiques d'aïllament en trama urbana de l'equipament, la dotació tècnica existent i els horaris d'obertura de la instal·lació.

9.- REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA

Serà necessari acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica per poder dur a terme la gestió objecte de contractació.

L'acreditació de la solvència econòmica i financera es realitzarà mitjançant l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals. El valor mínim exigít serà 300.000€ per sinistre. El mitjà d'acreditació serà el certificat expedit per l'assegurador, en el que constin els imports i els riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0WV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carme Valero Omedes				

mitjançant el compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos procedents.

La solvència tècnica s'ha d'acreditar mitjançant l'aportació de la relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui objecte, import, dates i el destinatari públic o privat d'aquests avalada per certificats de bona execució, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, o acompanyada de la declaració del representant legal, quan el destinatari sigui un subjecte privat.

En concret, es requerirà com a mínim la prestació satisfactòria, d'almenys 1 servei de la mateixa o similar naturalesa a l'objecte d'aquest contracte (servei de gestió de bar). L'import anual acumulat de l'any de major execució serà igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte.

Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà als tres primers dígit del CPV indicat.

També es requerirà, com a solvència tècnica, la declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució dels treballs o prestacions, als quals s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

Pel cas d'empreses de nova creació, de conformitat amb l'article 90.4 de la LCSP, la solvència tècnica exigida serà la que preveu l'article 90.1h de la LCSP, conforme el qual el contractista haurà d'aportar declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució dels treballs o prestacions, als quals s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES PROPOSICIONS

Criteris de quantificació dels quals depèn d'un judici de valor quaranta (40 punts)

S'aportarà una memòria explicativa de la gestió i explotació del bar-cafeteria. Es valoraran els recursos i mitjans materials que s'empraran en el servei, així com els mitjans personals amb que es comptarà per a l'explotació del servei de bar.

En el sobre núm. B referit als criteris avaluable mitjançant judici de valor no s'hi podrà fer referència, directa ni indirectament d'aspectes econòmics que puguin avançar la informació relativa al contingut del sobre núm.C. El licitador que incorri en aquesta circumstància serà automàticament exclòs del procediment de contractació.

Projecte de gestió **fins a 40 punts**

- Per tal d'assegurar un servei de qualitat resulta imprescindible que l'entitat licitadora mostri un coneixement exhaustiu dels productes habituals en el mercat així com les diferents possibilitats gastronòmiques del sector i del món esportiu. Per aquest motiu, es demana la presentació d'un Projecte de gestió i oferta gastronòmica. Es valorarà la qualitat global del projecte, l'adequació de l'oferta gastronòmica al públic usuari de la instal·lació esportiva, la varietat dels productes, la incorporació d'opcions saludables, productes de proximitat, opcions adaptades a intoleràncies i al·lèrgies alimentàries, així com altres iniciatives que contribueixin a millorar l'explotació..... Fins a 12 punts
- Per tal d'assegurar una bona execució del servei mitjançant la presència, en tot moment, del personal adequat, es valorarà l'Organització de l'activitat a explotar ei i recursos humans. Es valorarà l'organització del personal adscrit a l'activitat, els horaris, els torns de treball, el sistema de suplències, la definició de funcions i les mesures destinades a garantir la continuïtat de l'activitat..... Fins a 8 punts
- Per tal d'assegurar un servei a l'usuari sempre que el bar-cafeteria estigui tancat al públic, es contemplarà la possibilitat de dotar a la instal·lació de màquines de vending. La empresa licitadora presentarà una Proposta de servei de vending. Es valorarà la proposta d'implantació, ubicació, tipologia de màquines, varietat de productes i la seva adequació a les necessitats dels usuaris de la instal·lació. Fins a 6 punts
- Per tal d'assegurar la possibilitat d'oferta un servei excepcional fora de la temporada esportiva d'hivern, la licitadora haurà de presentar una Proposta de serveis extraordinaris. Es valorarà la capacitat de donar resposta a esdeveniments extraordinaris o fora de la temporada esportiva, mitjançant una proposta de serveis complementaris, sempre subjectes a l'autorització prèvia de PES SL..... fins a 4 punts
- Per tal de garantir espais nets i segurs pels usuaris/ies i propis treballadors, el licitador haurà de presentar un Pla de neteja, manteniment i autocontrol sanitari. Es valoraran les mesures previstes per garantir la neteja, la desinfecció, el manteniment dels espais i equips, així com el sistema d'autocontrol alimentari aplicable a l'activitat..... Fins a 5 punts
- Per tal de garantir sistemes de sostenibilitat mediambiental i una correcta gestió de residus, el licitador haurà d'enumerar les diferents mesures amb les que proposarà treballar i que estiguin destinades a reduir l'impacte ambiental de l'activitat, l'eficiència energètica, la reducció de plàstics d'un sol ús, la utilització d'envasos reutilitzables o reciclables i la correcta gestió dels residus generats.Fins a 5 punts

A l'hora de valorar la memòria explicativa de la gestió i explotació del bar es tindrà en compte el grau de concreció i detall dels diferents apartats, la coherència, i la adequació dins del global del projecte, així com el fet de justificar-ho i acreditar-ho documentalment.

Es requerirà obtenir un mínim de 20 punts en relació als criteris avaluable mitjançant judici de valor per tal de poder continuar a la licitació. En conseqüència, no s'obrirà el sobre C (criteris avaluable mitjançant fórmula) respecte d'aquelles propostes la valoració del criteri de judici de valor de les quals no obtinguin un mínim de 20 punts.

Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació de judici de valor i de la seva ponderació:

Projecte de gestió i oferta gastronòmica: Aquest criteri de qualitat permet avaluar la gestió diària de l'explotació, així com els productes que s'hi ofereixen, per tal de garantir la millor qualitat.

Organització de l'activitat a explotar i recursos humans: Aquest criteri de qualitat permet avaluar la capacitat organitzativa de l'explotació i així garantir de forma objectiva la continuïtat de l'activitat.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0WV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carne Valero Omedes				

Proposta de servei de vending: Aquest criteri de qualitat permet avaluar la continuïtat de l'activitat, fins i tot quan el bar no està operatiu.

Proposta de serveis extraordinaris: Aquest criteri de qualitat permet avaluar la capacitat de reacció per aquells esdeveniments que excedeixen de l'activitat diària. Permet avaluar la capacitat i la disposició de l'adjudicatari per oferir serveis addicionals.

Pla de neteja, manteniment i autocontrol sanitari: Aquest criteri de qualitat permet garantir la seguretat i comoditat del personal que utilitza el bar i el compliment de la normativa vigent al respecte.

Mesures de sostenibilitat ambiental i gestió de residus: Aquest criteri de qualitat permet avaluar la gestió de residus que ofereix l'empresa licitadora, per tal de reduir al màxim possible el seu impacte ambiental.

Criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, seixanta (60 punts)

1.- Millora econòmica del cànon fix anual del contracte.....Fins a 30 punts

Valoració segons fórmula: $P = 30 \times (OF / OM)$

- P: puntuació obtinguda.
- OM: Oferta més alta (proposta de cànon fix més alt).
- OF: oferta del licitador.

El licitador haurà d'identificar l'import del cànon fix anual amb euros i dos decimals, sense que en cap cas pugui ser inferior al cànon mínim fixat.

2- Millora sobre el cànon variable anual del contracte fins a 30 punts

Valoració segons fórmula: $P = 30 \times (OF / OM)$

- P: puntuació obtinguda.
- OM: Oferta més alta (proposta de cànon variable més alt)
- OF: oferta del licitador.

El licitador haurà de proposar un % de cànon variable anual a aplicar sobre els beneficis nets anuals auditats, amb un màxim de dos decimal, sense que en cap cas pugui ser un percentatge inferior al mínim fixat.

Caldrà incloure un pla de viabilitat econòmica que desenvoluparà el projecte d'explotació amb la proposta de despeses i ingressos, inversions, iniciatives i preus.

Es podrà declarar deserta la licitació si cap oferta s'ajusta a les previsions d'aquests criteris d'adjudicació.

Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació i de la seva ponderació:

Millora del cànon fix anual: Aquest criteri permet aplicar un mecanisme de sostenibilitat pressupostària i de garantia de retorn econòmic per l'ús de la explotació.

Millora del cànon variable anual: Aquest criteri permet aplicar un mecanisme d'equitat distributiva i de proporcionalitat econòmica.

11.- GARANTIA PROVISIONAL I/O DEFINITIVA

La garantia definitiva serà del 5% del cànon anual proposat per l'adjudicatari (IVA exclòs), que inclou la suma del cànon fix i el cànon variable. Per al càlcul de la garantia, es tindrà en compte el cànon fix ofert per l'adjudicatari i el cànon variable anual previst establert a la clàusula 7a (5.616,00 €).

12.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'executarà de conformitat amb el Plec de prescripcions tècniques que regeixen aquest contracte.

13.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contractista resta obligat a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte.

Tipologia: Mediambiental

Mitjà d'acreditació del seu compliment: Es portarà a terme una tasca de supervisió per part de personal de l'òrgan contractant per tal de comprovar que l'adjudicatari fa un bon dels residus generats dipositant-los als contenidors de reciclatge corresponents.

Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: L'activitat diària genera un alt volum de residus de tot tipus que requereixen ser ben classificats pel seu correcte reciclat.

14.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

L'adjudicatari prestarà l'activitat d'acord amb les condicions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques, garantint en tot moment el compliment de la normativa aplicable en matèria de seguretat alimentària, salut pública i protecció de les persones consumidores. No es permetrà el servei ni el consum de begudes fora de les zones habilitades a aquest efecte, llevat d'autorització expressa de PES SL en el marc d'un esdeveniment concret.

L'adjudicatari respectarà els preus màxims establerts a l'Annex II del Plec de Prescripcions Tècniques o, si escau, els preus més favorables que hagi ofert en la seva proposició. Els preus hauran d'estar exposats al públic de forma visible i llegible.

L'adjudicatari mantindrà en correcte estat de conservació, neteja i higiene els espais objecte del contracte, així com el mobiliari, les instal·lacions i els equips adscrits a l'activitat, garantint-ne la neteja durant l'horari d'obertura.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0VV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carne Valero Omedes				

L'adjudicatari gestionarà adequadament els residus generats per l'activitat, fomentarà la recollida selectiva i utilitzarà, sempre que sigui possible, envasos reciclables o reutilitzables, d'acord amb el que estableix el Plec de Prescripcions Tècniques.

L'adjudicatari haurà de disposar i mantenir actualitzat el sistema d'autocontrol alimentari exigible per la normativa vigent, així com la documentació acreditativa de la seva implantació i aplicació efectiva.

L'adjudicatari garantirà el compliment de la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball, així com de les obligacions laborals i del conveni col·lectiu que sigui aplicable.

15.- ALTRES OBLIGACIONS

L'adjudicatari està obligat a satisfer el cànon fix anual i el cànon variable que resultin de la seva oferta, d'acord amb els terminis establerts en el contracte. Igualment, assumirà el cost del consum d'energia elèctrica derivat de l'activitat, d'acord amb el consum registrat pels equips de mesura instal·lats.

L'adjudicatari assumirà l'adquisició, manteniment, conservació i, si escau, la reposició del mobiliari, maquinària, utillatge i resta d'elements necessaris per a l'explotació de l'activitat de bar que no siguin propietat de PES SL, d'acord amb el que estableixen els plecs. Qualsevol obra o instal·lació que es pretengui executar requerirà l'autorització prèvia de PES SL i anirà íntegrament a càrrec de l'adjudicatari, sense que generi cap dret d'indemnització a la finalització del contracte.

L'adjudicatari prestarà l'activitat durant les jornades de competició de la temporada esportiva d'hivern, així com durant els altres esdeveniments i en els horaris que determini PES SL, d'acord amb les necessitats de funcionament de la instal·lació.

L'adjudicatari haurà de complir en tot moment la normativa aplicable a l'activitat i disposar de les autoritzacions, declaracions responsables i registres que siguin legalment exigibles.

Abans del 31 de juliol de cada anualitat, l'adjudicatari haurà de presentar a PES SL la liquidació anual dels ingressos derivats de l'explotació de l'activitat, acompanyada de la documentació fiscal o comptable que permeti verificar-ne l'import. PES SL podrà requerir, si escau, la documentació complementària que consideri necessària per comprovar la correcta determinació del cànon variable.

16.- REVISIÓ DE PREUS

No s'escau revisió del preu del contracte

17.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La responsable del contracte és la responsable tècnica de Producció de Fira Sabadell, Ana Santander Vallejo.

16.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

No es preveu modificació del contracte

17.- SUBCONTRACTACIÓ

L'exploració del servei de bar-cafeteria de la pista no podrà ser en cap cas objecte de subcontractació i s'haurà de dur a terme per part de l'adjudicatari de manera directa. No obstant, les prestacions accessòries (com ara la neteja i el manteniment de les instal·lacions i els equips) sí podran ser encomanades a tercers.

18.- CESSIÓ

Es permet la cessió del contracte en els termes establerts a la clàusula 42 del Plec de clàusules Administratives Particulars.

19.- SUBROGACIÓ DEL PERSONAL

De conformitat amb l'article 59 del Conveni Col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya, no correspon la subrogació del personal donat que no concórrer cap dels supòsits previstos a l'esmentat article.

20.- PARÀMETRES D'ANORMALITAT DE L'OFERTA

Es considera que en principi una oferta és anormalment baixa quan es donin de forma cumulativa les dues condicions següents:

1	<u>En relació al preu ofert</u>, que l'oferta sigui considerada anormalment baixa o desproporcionada en aplicació dels paràmetres objectius establerts a l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en funció del nombre de proposicions presentades a la licitació: - En cas que concorri un sol licitador, quan la seva oferta sigui superior al pressupost base de licitació en més del 25%. - En cas que hi concorrin dos licitadors, la que sigui superior en més del 20% a l'altra oferta - Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin superiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més reduïda quan sigui superior en més del 10% a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada l'increment dels cànon superiors al 25%. - Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin superior en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes inferiors a la mitjana en més de 10 punts percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas
---	--

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F0C 4B0R 2K36 2N62 0WV8				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2026/200	DOCUMENT NÚM.	JIA1AI024F	DATA	01-09-2026
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contracte privat per a l'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya - Carne Valero Omedes				

	indicat. En tot cas, si el nombre de les ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de major quantia.
2	En relació als <u>restants criteris d'adjudicació diferents del preu</u>: - En cas que només concorri un licitador, quan la puntuació que li correspongui per la resta de criteris d'adjudicació diferents de l'oferta econòmica sigui superior al 90% de la puntuació total establerta per aquests criteris en el present quadre resum. - En cas de concórrer dos o més licitadors, que la puntuació que correspongui al licitador per la resta de criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per tots els criteris d'adjudicació tret de la puntuació relativa al criteri de l'oferta econòmica) i la desviació mitja d'aquestes puntuacions. - Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut (sense tenir en compte si és un número positiu o negatiu) de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts. A efectes merament orientatius, s'indica un exemple amb tres empreses licitadores i els passos que s'han de seguir per fer els càlculs a què es refereix aquest apartat i poder arribar a la conclusió que les ofertes compleixen o no compleixen el criteri: 1. Calcular la suma de les puntuacions de totes les ofertes (sense els punts del criteri preu, que es valora a l'apartat 1r): $P1 + P2 + P3$, essent, $P1$ = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 1 $P2$ = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 2 $P3$ = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 3 2. Calcular la mitjana aritmètica (MA) de les puntuacions obtingudes ($P1+P2+P3$): $MA = (P1+P2+P3) / 3$ 3. Calcular la desviació de cada oferta ($D1, D2, D3$), que és la resta de la mitjana aritmètica (MA) i la puntuació obtinguda de cada licitador ($P1, P2, P3$), en valor absolut: $D1 = MA-P1$ $D2 = MA-P2$ $D3 = MA-P3$

	4. Calcular la desviació mitjana (DM): $DM = (D1+D2+D3) / 3$ 5. Fer la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions i la desviació mitjana: $MA + DM$ 6. Conclusió: - Si $P1, P2$ o $P3 > MA + DM$, l'oferta que es troba en aquesta situació compleix el criteri de l'apartat 2n). - Si $P1, P2$ o $P3 \leq MA + DM$, l'oferta que es troba en aquesta situació no compleix el criteri de l'apartat 2n).
3	No obstant això, si els licitadors han obtingut la mateixa puntuació en la valoració dels criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica, per valorar la presumpció d'anormalitat de l'oferta en el seu conjunt només es tindrà en compte el primer d'aquests criteris, el relatiu a l'oferta econòmica.

Per tot l'anterior, es proposa que es duguin a terme els tràmits oportuns per tal d'iniciar la tramitació de l'expedient de licitació del Contracte privat d'explotació del bar de Pista Coberta d'Atletisme de Catalunya – Carme Valero Omedes, mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, amb una durada o vigència del present contracte de dos anys, prorrogable anualment fins a dos anys més.

Sabadell, a data de la signatura electrònica

La responsable del contracte,

SANTANDER VALLEJO, ANA MARIA
 RESPONSABLE TÈCNICA
 01/09/2026 11:01