



Ajuntament de la Poble de Mafumet

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU I EXPLOTACIÓ

SERVEI DE BAR DEL CENTRE CIVIC

1. Introducció

S'emet la present memòria justificativa relativa a la concessió administrativa d'ús privatiu i explotació del "Servei de bar del Centre Cívic i Esportiu" en compliment del disposat a l'article 116 LCSP.

Aquesta memòria haurà d'esser publicada al perfil del contractant en compliment del mandat de l'article 63.3 LCSP.

2. Descripció de la situació actual i necessitat a satisfer

L'Ajuntament de la Poble de Mafumet disposa de l'edifici del Centre Cívic i Esportiu al carrer Bassal s/n, on hi ha un bar per donar servei a les persones interessades en assistir a aquest equipament, que és un centre de atracció per les activitats cíviques i esportives que s'hi desenvolupen durant tot l'any.

Aquest espai consta d'una sala del tipus bar amb una barra i espai de taules. Aquest bar inclou una cuina amb magatzem i uns lavabos en planta baixa adaptats i lavabos en planta primera, amb les característiques recollides a la Memòria i plànols i a l'inventari subscrits pels Serveis Tècnics en data 25 de maig de 2026, segons consten a l'expedient.

El contracte té per objecte atorgar l'ús privatiu i explotació, del bar del Centre Cívic i esportiu qualificat com a bé de domini públic, mitjançant la modalitat de concessió administrativa, de conformitat a l'establert al Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC) i Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL)

El contracte definit té la qualificació de contracte de concessió de serveis, tal com estableix l'article 284 LCSP.

L'òrgan de contractació ha justificat la celebració del contracte en la necessitat de cobrir la demanda de servei de bar dins del Centre Cívic i Esportiu, d'acord amb les següents necessitats:

- Dotar les instal·lacions d'un espai on els usuaris de l'equipament puguin tenir accés a servei de BAR.





Ajuntament de la Poble de Mafumet

- Oferir un servei complementari a les activitats esportives i/o lúdiques que es realitzen a l'equipament municipal, el qual no obstant, és accessible al públic general, sempre dins de l'horari d'obertura del Centre Cívic i Esportiu i amb les especificitats que s'establiran als plecs.

3. Objecte del contracte i la seva vinculació amb la necessitat a satisfer

Per tal de donar compliment a allò exposat en el punt 2 d'aquesta Memòria justificativa, es proposa la concessió del servei de bar del Centre Cívic i Esportiu que es fonamenta en la prestació del servei de bar a la ciutadania, dotant d'un servei complementari a la instal·lació del Centre Cívic i esportiu del municipi en els termes descrits al punt anterior.

4. Insuficiència de mitjans

En aquest sentit i per al compliment i realització de les finalitats descrites, no es disposa de mitjans materials ni personals suficients per a cobrir les necessitats que es pretenen satisfer, per la qual cosa caldria recórrer a la concessió del servei.

Es tracta d'exercir unes funcions concretes no habituals en l'activitat d'aquesta administració, que només es poden prestar adequadament per mitjans externs, atesa la inexistència de personal municipal per a les prestacions a realitzar.

El benefici d'externalitzar la prestació del servei es basa en poder gestionar l'espai de bar adequadament, oferint el servei a la ciutadania, atès les característiques del mateix i el personal necessari per a la seva explotació, del qual no disposa l'Ajuntament, tal i com es pot extreure de la Relació de Llocs de treball corresponent.

5. Anàlisi Tècnica

5.1. Consideracions tècniques i requeriments.

5.1.1. La concessió té per objecte l'activitat de bar i es desenvoluparà en els termes regulats a l'apartat IV subapartat a.2) de l'Annex I del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

5.1.2. El concessionari ha de disposar de totes les habilitacions legals (laborals, fiscals i altres) necessàries per a l'exercici de l'activitat de bar, d'acord amb allò establert a la normativa vigent.

5.1.3. El bar del Centre Cívic i Esportiu objecte de concessió pot obrir en l'horari següent:

El bar del Centre Cívic i Esportiu objecte de concessió pot obrir de 6:00h a 22:00h durant tota la setmana, si bé amb caràcter obligatori ha de romandre obert en els horaris que s'assenyalen a continuació:

De dilluns a divendres: de 15h a 22h

Dissabtes, diumenges i festius: de 9:00h a 22:00h

També s'estableix obertura obligatòria en el següents dies senyalats:

31 de desembre : De 23:30 hores fins a 5:00 hores del dia 1 de gener.

5 de gener: De 16:00 hores fins a les 23 hores.

Dissabte de Carnaval: de 16:00 hores fins a les 3:00 hores del diumenge.

23 de juny: De 16 hores fins les 3:00 hores del dia 24 de juny.

31 octubre: De 16 hores fins les 3:00 hores del dia 1 de novembre.

El límit horari de les 22:00h es fixa en funció del tancament de l'equipament (CCE) dins el qual es troba el bar, si bé excepcionalment amb motiu de festivitats locals o èpoques de l'any assenyalades com Nadal o altres, es pugui autoritzar per part de l'Ajuntament una ampliació del referit horari, prèvia petició del concessionari i sempre respectant els límits establerts per la Generalitat de Catalunya vigents en cada moment i que actualment es troben regulats a l'Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre.

5.1.4. Per al desenvolupament de l'activitat les instal·lacions estan dotades prèviament amb la maquinària i parament que figuren relacionats a la Memòria, plànols i inventari subscrits pels Serveis Tècnics en data 25 de maig de 2026, en estat de normal funcionament, essent que l'ús, manteniment i reposició dels mateixos correspon al concessionari que els haurà de retornar en el mateix estat al finalitzar la concessió. Si algun dels elements ha de causar baixa, el concessionari haurà de procedir a la seva reposició a la finalització de la concessió per tal de retornar l'inventari en la seva integritat. En aquest sentit s'entenen també inclosos tots els elements instal·lats, fixes o semi-fixes, com lavabos, etc.

5.1.5. Les despeses dels subministraments d'aigua i electricitat seran a càrrec de l'Ajuntament. Les despeses derivades dels subministraments de gas, telèfon i





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

aquelles altres que el concessionari vulgui contractar (com per exemple internet) així com les despeses de neteja dels espais objecte de concessió inclosa la zona de terrassa, vidres i lavabos aniran a càrrec del concessionari.

5.2. Aspectes a valorar a la licitació:

I. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÒRMULES:

♣ **Millora del cànon total.....fins a 50 punts.**

S'atribuirà la màxima puntuació a la major oferta de millora del cànon presentada, assignant a la resta la puntuació resultant en proporció. En concret el resultat d'aplicar la següent relació numèrica:

$$Ps(i) = P.M \times P.O(i) / O. Max$$

Ps (i) = Punts del licitador

P.M = Puntuació màxima de l'apartat

O.max = Oferta màxima presentada

P.O (i) = Oferta del licitador

♣ **Experiència en el sector.....fins a 30 punts.**

El licitador ha d'incloure la documentació on s'indiqui l'experiència al sector amb la documentació acreditativa següent:

- L'experiència en el sector s'acreditarà, si el licitador és treballador/a per compte aliena, amb el certificat de la vida laboral i certificat de l'empresari on ha treballat, on consti el període a acreditar.
- Si el licitador exerceix l'activitat en el sector per compte propi, ja sigui persona jurídica o persona física (autònom), haurà d'acreditar l'experiència mitjançant certificat de l'organisme públic on presti servei o llicència/comunicació o certificat de disposar d'establiment obert al públic, on consti el període a acreditar.





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

S'atribuirà la puntuació del present apartat segons el barem següent:

Anys d'experiència acreditada	Puntuació
1 any o menys	0 punts
2 anys	3 punts
3 anys	5 punts
4 anys	7 punts
5 anys	10 punts
6 anys	14 punts
7 anys	18 punts
8 anys	22 punts
9 anys	26 punts
10 anys o més	30 punts

Per al càlcul de la puntuació a atorgar computaran els anys complerts, no puntuant-se les fraccions dels mateixos. Així mateix, s'atorgarà la puntuació del tram que assoleixi l'experiència acreditada, no essent la puntuació dels trams acumulable entre si, ni calculant-se la part proporcional de les fraccions que no suposin un canvi de tram.

6. Anàlisi econòmica

6.1. Estudi de viabilitat econòmica

Consta a l'expedient estudi de viabilitat econòmica de data 27 de juliol de 2026, on s'estableixen les estimacions econòmiques realitzades i els mètodes de càlcul per a les seves conclusions.

6.2. Pressupost base de licitació i valor estimat.

En el present contracte no procedeix l'establiment de pressupost base de





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

licitació en tant l'objecte del contracte comporta un ingrés i no una despesa per a l'òrgan de contractació.

No obstant, a efectes de la valoració del criteri avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules relatiu a la quantia econòmica, s'indica que el cànon a satisfer pels licitadors que presentin les seves ofertes ascendeix a DOS-CENTS CINQUANTA EUROS -250 €- mensuals (3.000 euros anuals) i constitueix el preu mínim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació.

El valor estimat del present contracte, en aplicació de l'article 101.1.b) LCSP ve conformat per l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'IVA, que segons les estimacions realitzades a l'estudi de viabilitat econòmica de data 27 de juliol de 2026 generarà l'empresa concessionària durant l'execució del mateix com a contraprestació pels serveis objecte del contracte. Així mateix, el valor estimat de la present concessió també es compon pel preu de venda de qualsevol actiu que formi part de la concessió (art. 101.3.d LCSP), l'import dels quals es justifica a l'expedient mitjançant valoració que consta a la valoració inventari i l'immoble dels Serveis Tècnics del 25 de maig de 2026, així com pel valor de tots els subministraments i serveis que el poder adjudicador posi a disposició del concessionari, sempre que siguin necessaris per a l'execució de les obres o la prestació dels serveis (art. 101.3.e LCSP).

- ♣ 299.129,33 € xifra negocis (4 anys)
- ♣ 147.290,70 € valoració repercussió immobiliària zona cafeteria-bar
- ♣ 23.407,58 € valoració inventari mobiliari, maquinària i altres articles

TOTAL: 469.827,61 €

7. Anàlisi dels procediments

7.1 Qualificació del contracte

El contracte consisteix en la concessió administrativa d'un bé de domini públic, d'acord amb els articles 55 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL) i article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es traslladen 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).

7.2. Anàlisi d'execució per lots

El present contracte no es divideix en lots segons consta a l'expedient ja que la realització de forma independent de les diverses prestacions que integren el





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

servei és contrària a la seva pròpia naturalesa, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

7.3. Durada

La durada inicial de la concessió es fixa en dos (2) anys, a partir de la data que s'estableixi al contracte, essent possible la seva pròrroga per dos (2) períodes consecutius d'un (1) any cadascun.

La pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per al concessionari, sempre que el seu preavís es produeixi amb una antelació de dos mesos a la finalització del termini de durada del contracte.

El període de vigència de la concessió coincidirà amb la durada inicial del contracte, essent que l'inici de l'execució es produirà en el termini d'un mes des de la signatura del corresponent contracte.

En tot cas, abans de l'inici de l'execució de l'activitat, el concessionari ha d'acreditar disposar de tots els permisos i autoritzacions legalment establerts per al seu exercici.

El concessionari es compromet, una vegada finalitzada la concessió en els termes del contracte, a continuar prestant el servei fins que sigui adjudicada novament la concessió, i en tot cas per un termini màxim de nou mesos.

8. Conclusions

Atès l'exposat, es remet la present memòria justificativa a l'òrgan de contractació competent tot sol·licitant l'inici de l'expedient de contractació pertinent per a la satisfacció de la necessitat indicada.

document signat electrònicament

