Exp. Núm.: 86/2026

Assumpte: Contracte de concessió de serveis per a l'explotació del bar del Casal municipal d'Alfés

INFORME DE NECESSITATS/MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

PRIMER. El present informe s'emet a l'efecte dels articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per justificar la necessitat de licitar aquest contracte.

SEGON. OBJECTE

El contracte té per objecte la concessió del servei d'explotació del bar situat a l'edifici del Casal municipal d'Alfés (Travessera la Bassa 4), en els termes descrits al plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i al plec de prescripcions tècniques (PPT).

El concessionari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura, assumirà el risc operacional de demanda i aportarà els mitjans personals i materials necessaris. Pel seu ús, abonarà a l'Ajuntament un cànon mensual, amb un mínim de 450,00 € (IVA exclòs). La durada de la concessió és de quatre anys.

Durant la vigència de la concessió se cedeix al concessionari l'ús de les instal·lacions del bar (local, menjador, lavabo annex, magatzem, habitació assignada del segon pis) i de la terrassa, situada en domini públic, que s'inclou en la concessió sense taxa d'ocupació apart. L'Ajuntament en conserva la titularitat, així com la direcció i el control del servei, i es reserva l'ús puntual de la terrassa per a actes municipals o d'entitats.

El concessionari no té dret a indemnització per les pèrdues, avaries o perjudicis que pugui patir en el servei, llevat de força major o de modificació de la concessió imposada unilateralment per l'Ajuntament.

En acabar la concessió, el concessionari ha de deixar lliures les instal·lacions i reconèixer la potestat municipal per acordar i executar el desallotjament si fos necessari.

L'objecte inclou les prestacions següents:

- Obertura i tancament del local.
- Prestació del servei de bar i de menjador (menú diari, begudes i aliments), i de la

Codi Validació: 9N352TLH7TN92LZH5H9FTCR6Y
Verificació: https://alfes.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 6

terrassa.

- Atenció als usuaris del Casal i a la ciutadania, en els horaris fixats al PCAP.
- Neteja, adequació i manteniment del bar, el menjador, la terrassa, el lavabo annex, la zona de magatzem, l'habitació assignada i les escales d'accés.
- Realització d'activitats culturals anuals, segons l'oferta adjudicada.

TERCER. NATURALESA JURÍDICA DEL CONTRACTE

El contracte que aquí es regula és de naturalesa administrativa i es configura com a contracte de concessió de serveis, d'acord amb el que estableix l'article 15 de la LCSP 9/2017.

Segons la qualificació del Vocabulari Comú dels Contractes Públics aquest contracte té els següents codis CPV:

- 55410000-7 Serveis de gestió de bars
- 55100000-1 Serveis d'hostaleria

QUART. NECESSITAT DEL CONTRACTE

El Casal municipal d'Alfés és un equipament de titularitat municipal que compta, a més del bar, amb altres sales i espais que utilitzen l'associació de dones, el jovent i la resta d'entitats del municipi per a les seves activitats.

L'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni materials específics per prestar directament el servei de bar. La necessitat que es vol satisfer és garantir-lo com a complement de l'activitat del Casal, en benefici dels usuaris i de la ciutadania, i evitar que l'equipament quedi sense aquest servei un cop acabada l'anterior concessió.

L'article 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, estableix que el municipi pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal. L'article 25.2.m) li atribueix, com a competència pròpia, la promoció de la cultura i dels equipaments culturals.

La concessió, a més, permet que l'explotació del bar comporti activitats culturals al Casal (criteri d'adjudicació) i li assegura a l'Ajuntament un ingrés en forma de cànon.

Codi Validació: 9N352TLH7TN92LZH5H9FTCR6Y
Verificació: https://alfes.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 6

CINQUÈ. NO DIVISIÓ EN LOTS

Atenent l'homogeneïtat de la naturalesa de l'objecte del present contracte, en el qual la prestació respon a una única funció tècnica i econòmica, no procedeix la divisió de l'objecte del contracte en lots.

SISÈ. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT

Aquest contracte no genera despesa per a l'Ajuntament: és el concessionari qui paga un cànon. Per això no hi ha pressupost base de licitació en sentit estricte (art. 289.2 LCSP).

S'estableix un cànon mínim de 450,00 € mensuals (IVA exclòs), és a dir, de 5.400,00 € anuals i de 21.600,00 € per als quatre anys de la concessió. Amb l'IVA al 21% (1.134,00 € l'any), el cànon mínim anual és de 6.534,00 € (IVA inclòs). Aquest és l'import mínim que han de respectar les ofertes, i el licitador el pot millorar a l'alça.

Als efectes dels percentatges de penalitats que la LCSP calcula sobre el pressupost base de licitació o el preu del contracte (arts. 150.2, 153.4 i 192.1), es pren com a referència el cànon mínim de tota la concessió, 21.600,00 €.

Valor estimat del contracte. Segons l'art. 101.1.a) LCSP, el valor estimat d'una concessió de serveis es calcula sobre el volum de negoci total que el concessionari preveu generar durant tota la durada del contracte, sense IVA. El cànon que paga a l'Ajuntament no se suma al valor estimat. La durada és de quatre anys, sense pròrroga.

L'estimació parteix de les dades facilitades per la concessionària actual (octubre de 2026): entre setmana, entre 20 i 25 menús diaris, a 16,90 € el menú i 13-14 € el mig menú; el cap de setmana, uns 30 menús a 35 €; i una barra amb un consum setmanal d'uns 2-3 kg de cafè i 4 caixes de 24 cerveses. Els festius, les dates especials i els partits no suposen un increment significatiu de l'afluència. Amb aquestes dades s'obté la facturació anual següent (sense IVA, al 10%):

Concepte	**Hipòtesi**	**Import anual**
Menú entre setmana	22,5 menús/dia × 250 dies × 14,55 € (preu mitjà entre menú i mig menú)	81.818 €
Menú de cap de setmana	30 menús per cap de setmana × 52 × 31,82 € (35 € IVA inclòs)	49.636 €
Barra	Consum setmanal de cafè (≈ 325 cafès) i cervesa (96 ampolles), a preus de carta sense IVA, × 52 setmanes	32.855 €

Codi Validació: 9N352TLH7TN92LZH5H9FTCR6Y
Verificació: https://alfes.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 6

Total anual		**164.309 €**

El valor estimat és, per tant, de 164.309 € × 4 anys = **657.236 €** (IVA exclòs).

No s'han inclòs altres ingressos accessoris (resta de begudes, esmorzars, entrepans, màquines recreatives, esdeveniments), de manera que l'estimació és prudent. Com a anàlisi de sensibilitat, amb una variació del ±20% del volum de negoci el valor estimat oscil·laria entre 525.789 € i 788.683 €. En tots els casos supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, per la qual cosa l'òrgan competent és el Ple (DA 2a LCSP), i queda molt per sota dels llindars del recurs especial (art. 44 LCSP) i de la regulació harmonitzada.

SETÈ. CLASSIFICACIÓ I CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Atesa la naturalesa i la quantia del contracte, no s'exigeix classificació empresarial (art. 77 LCSP). S'exigeixen als licitadors els criteris de solvència següents, proporcionats a l'objecte del contracte (arts. 87 i 90 LCSP), que es detallen a la clàusula Onzena del PCAP:

- Solvència econòmica i financera: assegurança de responsabilitat civil per danys a tercers, amb un capital mínim de 150.000,00 € i un mínim per víctima de la mateixa quantitat, que inclogui la responsabilitat civil per intoxicacions i les garanties del contingut de l'establiment (incendi, robatori, danys per aigua, etc.). Es justifica amb la documentació de l'assegurança i del pagament de la prima, que s'aporta quan es requereix la documentació a l'adjudicatari.

- Solvència tècnica o professional: experiència mínima d'un any en la gestió d'establiments d'hostaleria.

La solvència s'exigeix com a requisit d'admissió, no es valora com a criteri d'adjudicació, i es considera proporcionada al contracte: no s'exigeix volum de negocis perquè es tracta d'un bar de poble i un requisit econòmic més elevat restringiria innecessàriament la concurrència.

VUITÈ. DURADA DEL CONTRACTE

La concessió té una durada de quatre anys, a comptar des de la formalització del contracte, sense pròrroga. Aquesta durada permet al concessionari amortitzar la inversió i els costos inicials d'explotació, i garanteix alhora una concurrència periòdica.

L'Ajuntament pot resoldre la concessió abans del venciment per les causes legals o per raons d'interès públic sobrevingudes, amb els efectes previstos al PCAP i a la LCSP.

Codi Validació: 9N352TLH7TN92LZH5H9FTCR6Y
Verificació: https://alfes.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 6

NOVÈ. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

El contracte té naturalesa administrativa i es regeix per aquest plec i el PPT, i en tot allò que no hi estigui previst, per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), pel Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i per la normativa sectorial aplicable a l'activitat (higiene alimentària, horaris, joc, accessibilitat i protecció contra el soroll).

A l'efecte dels arts. 116 i 285 LCSP, s'han elaborat els plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques que regeixen el contracte, partint de la seva qualificació com a concessió de serveis.

El concessionari assumeix el risc operacional de l'explotació, que consisteix en el risc de demanda, ja que no es pot determinar amb antelació quantes persones faran ús del servei. L'Ajuntament no garanteix cap volum d'ingressos ni la recuperació de les inversions, i el concessionari ha de pagar el cànon pactat amb independència dels seus resultats.

DESÈ. CRITERIS DE VALORACIÓ

Per valorar les proposicions i determinar la millor oferta s'atén a una pluralitat de criteris d'adjudicació, sobre la base de la millor relació qualitat-preu (art. 145 LCSP). Tots són criteris quantificables mitjançant fórmules, i no n'hi ha cap que depengui d'un judici de valor, de manera que no cal comitè d'experts. La clàusula Setzena del PCAP en fixa la puntuació, fins a un màxim de 100 punts:

- Cànon ofert: fins a 50 punts. Valora l'ingrés per a l'Ajuntament, que és la contrapartida econòmica de la concessió.
- Preu del menú diari: fins a 30 punts. Valora el benefici directe per als usuaris del Casal i de la ciutadania.
- Activitats culturals anuals: fins a 20 punts. Valora la contribució del concessionari a la vida cultural del municipi, en llengua catalana, d'acord amb la competència municipal en cultura (art. 25.2.m LRBRL).

Els compromisos de preu del menú i d'activitats culturals tenen la consideració de condicions especials d'execució de caràcter essencial (clàusula Vintena del PCAP). L'experiència del licitador no es puntua, perquè és un requisit de solvència (clàusula Onzena).

ONZÈ. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

El PCAP (clàusula Vintena) estableix com a condicions especials d'execució, amb caràcter

Codi Validació: 9N352TLH7TN92LZH5H9FTCR6Y
Verificació: https://alfes.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 6

d'obligació contractual essencial (arts. 202 i 211.1.f LCSP), les següents:

- Adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients.
- Mantenir lliures de pas i d'obstacles el passadís i el replà del segon pis, i l'accés al bar, per garantir l'ús del Casal per les entitats i l'accessibilitat.
- Mantenir en bon estat, i reparar ordinàriament, el sistema de climatització, i comunicar les avaries a l'Ajuntament.
- Complir el preu del menú diari ofert.
- Realitzar les activitats culturals compromeses a l'oferta.
- Pagar el cànon: l'impagament de dues mensualitats, consecutives o no, és incompliment essencial.

A més, el concessionari ha de complir la normativa sanitària, de consum i d'horaris aplicable a l'hostaleria, i ha de restituir les instal·lacions i el mobiliari a l'Ajuntament en acabar la concessió, en bon estat de conservació.

DOTZÈ. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT I MODALITAT DE TRAMITACIÓ

L'adjudicació es fa per procediment obert (art. 156 LCSP), amb tramitació ordinària. No s'aplica el procediment simplificat (art. 159 LCSP), perquè no és aplicable a les concessions de serveis, ni es justifica la tramitació urgent.

TRETZÈ. Aquest informe-memòria justificativa es publicarà al Perfil del Contractant, a l'efecte de l'art. 63.3.a) LCSP.

Alfés, a data de la signatura electrònica.

L'alcaldessa,

Dèlia Almenara Solsona

Codi Validació: 9N352TLH7TN92LZH5H9FTCR6Y
Verificació: https://alfes.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 6