viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

EXPEDIENT Nº 407/19

PLEC DE CONDICIONS TECNIQUES PER A LA CESSIÓ DEL DRET D'ÚS DE L'ESPAI UBICAT A L'EDIFICI DE PETANQUES "CAN PASTERA" DE VILADECANS PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE BAR-CAFETERIA, I SI S'ESCAU, RESTAURANT.

INDEX:

1. OBJECTE DEL PLEC
2. PREU
3. DURACIÓ DEL CONTRACTE
4. SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TECNICA A REQUERIR ALS LICITADORS.
5. BENS I MATERIALS EXISTENTS AL BAR
6. CERTIFICAT DE VISITA A LES INSTAL·LACIONS
7. CRITERIS DE VALORACIÓ
8. GARANTIES I ASSEGURANCES
9. CONDICIONS DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI
10. CLASIFICACIÓ DEL CONTRATISTA

PLEC DE CONDICIONS TECNIQUES PER A LA CESSIÓ DEL DRET D'ÚS DE L'ESPAI UBICAT A L'EDIFICI DE PETANQUES "CAN PASTERA" DE VILADECANS PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE BAR-CAFETERIA, I SI S'ESCAU, RESTAURANT.

1. OBJECTE

L'objecte d'aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars és la regulació del procediment obert per a l'adjudicació, per part de la societat privada municipal Viladecans Qualitat, SL (en endavant VIQUAL SL) del Contracte consistent en la cessió del dret d'us de l'espai ubicat a l'edifici Pistes de Petanca "Can Pastera" de Viladecans per a l'explotació de l'activitat de bar- cafeteria; i si s'escau, restaurant, així com l'execució a càrrec de l'adjudicatari de les obres necessàries pel condicionament interior del local, així com l'obtenció al seu càrrec de les llicències necessàries derivades de l'activitat a desenvolupar.
Les superfícies del local objecte de cessió d'ús són les següents:

Superfície del local:	115.61 m2
dels quals:	Bar, cuina i magatzem 29,75 m2
	Sala principal: 85.86 m2
Terrassa amb porxo:	84,40 m2
Terrassa sense porxo:	91,80 m2 incloent barbacoa

2. PREU

El preu del contracte es determina en funció del preu anual a satisfer per l'adjudicatari per la cessió d'ús objecte de la present licitació. El preu mínim establert és de SET MIL DOS-CENTS EUROS (7.200.-€) anuals (IVA exclòs), durant cada any del contracte. Aquest import no inclou les despeses en consum d'aigua, gas i electricitat de la cafeteria, que seran abonats directament a Viqual mitjançant factura justificativa.
Les despeses d'obres i, si s'escau, de redacció de projectes i coordinació i direcció d'obra, així com el cost de llicències i permisos necessaris per l'execució de les obres i pel desenvolupament de l'activitat aniran en qualsevol cas a càrrec de l'adjudicatari.

El valor estimat del contracte es determina en CINQUANTA-SET MIL SIS-CENTS EUROS (57.600,00 €).

3. DURACIÓ DEL CONTRACTE

El termini de cessió del dret d'ús de l'espai ubicat a l'edifici de petanques "Can Pastera", per a l'explotació de l'activitat de bar-cafeteria i si s'escau restaurant, tindrà una durada de cinc anys, prorrogables potestativament per part de la SPM Viladecans Qualitat, en tres anys més.

4. SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TECNICA A REQUERIR ALS LICITADORS.

Solvència econòmica i financera:

a) Volum anual de negocis en activitats objecte de licitació (explotació de negocis de restauració) per import igual o superior al pressupost base de licitació (36.000,00 €) per cada anualitat.

b) Justificant d'existència d'una assegurança d'indemnització de riscos professionals. per un import mínim de 30.000. €..

Solvència tècnica

a) Experiència acreditada del licitador en explotació de negocis de restauració durant els darrers 3 anys. Caldrà adjuntar dossier del qual es pugui extreure la capacitat i experiència dels membres de l'equip / empresa en la posada en marxa i gestió del negoci objecte del present procediment de licitació així com el currículum vitae dels membres de l'equip on quedi contrastada l'experiència dels mateixos.

b) Compromís de disposar d'equip tècnic per a la direcció de les obres, coordinació de seguretat i salut, si s'escau.

c) Disposar del carnet de manipuladors d'aliments.

5. BÉNS I MATERIALS EXISTENTS AL BAR

El local s'entrega buit i caldrà ser equipat per l'adjudicatari.

La cuina s'entrega amb campana d'extracció fabricada en acer inoxidable, incloent sistema d'extinció d'incendis, així com caldera BaxiRoca per a la producció d'aigua calenta. Aquest equips caldrà mantenir-los segons directrius dels fabricants que s'entregaran a l'adjudicatari abans de la signatura del contracte.

La resta d'equipament caldrà ser aportat per l'adjudicatari.

Tot el material proveït per l'adjudicatari serà de la seva propietat i el retirarà en la finalització del contracte.

6. VISITA A LES INSTAL·LACIONS

Per tal de que els interessats puguin conèixer l'estat actual de les instal·lacions i béns existents, VIQUAL durà a terme una visita prèvia de les instal·lacions, la qual serà publicada en el perfil de contractant amb una antelació mínima de 6 dies a la data límit de presentació de les ofertes.
Juntament amb la documentació exigida en el sobre A de documentació administrativa, els licitadors hauran d'incorporar una declaració responsable de visita a les instal·lacions, la qual comportarà l'acceptació i coneixement per part del licitador de l'estat actual de les instal·lacions i béns.

7.- CRITERIS DE VALORACIÓ

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades per la Mesa, d'acord amb els següents criteris de valoració:

1. CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA: fins a 70 punts.

- Oferta econòmica: fins a 70 punts.

2. CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR: fins a 30 punts.

- Proposta de negoci.....: de 0 a 10 punts

Descripció de productes i serveis i organització del personal..

- Condicionament interior proposat..... de 0 a 20 punts

Proposta de material d'equipament i obres de condicionament

CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA

Obtindrà major puntuació l'oferta més alta de les diferents ofertes presentades i admeses. La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

Pi = 70 x Oi/Omax

Pi = Puntuació de l'oferta
Oi = Oferta
O max = Oferta admesa més alta

CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR

1. Proposta de negoci .....fins a 10 punts

A. Descripció dels productes i serveis ..... fins a 7 punts

Es valorarà principalment la idoneïtat dels productes i serveis per la tipologia d'instal•lació, la configuració dels menús i la qualitat dels productes. Es valorarà la diversitat de públic a on es vol dirigir la oferta, així com la relació amb la pràctica esportiva fonamental de la instal•lació.

S'aplicarà el següent barem:
- Insuficient: s'atorga 0 punts
- Acceptable: s'atorga entre 0.1 i 3 punts.
- Bona: s'atorga entre 3.1 i 5 punts
- Idònia: s'atorga entre 5.1 i 7 punts

B. Organització i personal ..... fins a 3 punts

Es valorarà principalment la dotació de personal, la seva qualificació, els sistemes de coordinació del personal i de relació amb els usuaris.
El licitador haurà de garantir una persona en tots els horaris d'apertura de la instal·lació i un mínim de un cambrer i un cuiner en els horaris dels dinars i els sopars

S'aplicarà el següent barem:
- Insuficient: s'atorga 0 punts
- Acceptable: s'atorga entre 0.1 i 1 punts.
- Bona: s'atorga entre 1.1 i 2 punts
- Idònia: s'atorga entre 2.1 i 3 punts

2. Condicionament interior proposat..... fins a 20 punts

A. Proposta de dotació material d'equipament .....fins a 10 punts

Es valorarà la dotació addicional d'equipament, maquinària i utensilis proposats per a l'execució del contracte. Caldrà aportar pressupost d'una empresa especialitzada i compromís escrit de realització de la proposta presentada.

S'aplicarà el següent barem:

- Insuficient: s'atorga 0 punts
- Acceptable: s'atorga entre 0.1 i 3.3 punts.
- Bona: s'atorga entre 3.4 i 6.6 punts
- Idònia: s'atorga entre 6.7 i 10 punts

B. Obres de condicionament.....fins a 10 punts

Es valoraran les obres d'adequació i/o reforma proposades pel desenvolupament de l'activitat. Caldrà aportar pressupost i compromís escrit de realització de la proposta presentada.

S'aplicarà el següent barem:

- Insuficient: s'atorga 0 punts
- Acceptable: s'atorga entre 0.1 i 3.3 punts.
- Bona: s'atorga entre 3.4 i 6.6 punts
- Idònia: s'atorga entre 6.7 i 10 punts

La puntuació màxima de tots els apartats serà de 100 punts

L'adjudicació es farà a l'oferta més avantatjosa, que serà aquella que obtingui més puntuació d'entre totes aquelles ofertes admeses al present procediment, si bé VIQUAL SL podrà rebutjar igualment totes les ofertes i declarar desert el procediment de licitació, si cap d'elles ha assolit un mínim tècnic de 10 punts o si la proposta continguda, no s'ajusta als interessos i requeriments de VIQUAL SL

En cas d'empat en la puntuació de diversos licitadors, es triarà aquell licitador que per la valoració global, la Mesa de contractació consideri més adient pel desenvolupament del contingut del contracte.

Les resolucions seran motivades i, llevat que la resolució sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de Contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta de la Mesa.

A efectes de la valoració de les ofertes, VIQUAL SL podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenients. Els licitadors també podran dirigir-se a VIQUAL SL per aclarir o concretar llurs propostes.

Altres consideracions

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per aquelles empreses públiques o privades que, en el moment d'acreditar la seva solvència tècnica, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors disminuïts no inferior al 2 per cent, sempre que aquestes proposicions igualin en els seus termes les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixen de base a l'adjudicació.
Així mateix, tindran preferència en l'adjudicació del contracte les persones físiques i jurídiques que disposin d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, sempre que dites proposicions igualin en els

seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixin de base per a per a l'adjudicació.

8. GARANTIES I ASSEGURANCES

L'Adjudicatari haurà de constituir la garantia definitiva d'acord amb el model de Plec, per import de SIS MIL EUROS (6.000,00 €).

D'altra banda, l'adjudicatari haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil per import mínim de TRENTA MIL EUROS (30.000) euros durant la vigència del contracte.

9. CONDICIONS DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

Horari de l'activitat
La prestació de l'activitat es durà a terme amb caràcter ininterromput i l'horari mínim d'obertura al públic serà com a mínim durant sis dies a la setmana; havent d'acomplir amb el següent horari mínim de dimarts a diumenge de 16:00h. a 22:00h. Dissabtes i diumenges que hi hagi competició, caldrà obrir des de les 7,30 del mati.

Serà obligació del concessionari obrir les instal•lacions els dies de competició, tornejos i actes organitzats pels clubs de petanca o pel propi Ajuntament de Viladecans, sempre que es comuniquin amb una anticipació de 15 dies.

En cas que l'adjudicatari estigues interessat en ampliar els horaris establerts, ho sol•licitarà per escrit i totes les despeses derivades seran al seu càrrec

El període vacances, no obligatòries, seria:
Nadal: del 24 de desembre a l'1 de gener
Estiu: de l'1 al 25 d'agost.
Obres de condicionament del local
L'adjudicatari no podrà fer construccions, instal•lacions ni edificacions amb caràcter permanent o provisional dins el recinte del local objecte de cessió d'us, ni tampoc a la zona exterior, ni cap tipus de senyalització o anunci publicitari, sense l'autorització prèvia i expressa de VIQUAL S.L.
Tampoc està permès emmagatzemar fora dels límits del local, productes caixes o mobiliari, tinguin o no relació directa amb l'activitat objecte de cessió.
Les obres estan subjectes a la corresponent llicència o autorització municipal.
Les obres d'adequació de l'espai per a destinar-ho a l'activitat objecte del present contracte seran executades i assumides íntegrament per l'ADJUDICATARI, sota la supervisió i aprovació de VIQUAL S.L.

Obligacions específiques de l'ADJUDICATARI

L'ADJUDICATARI està obligat a:

- Mantenir, i si s'escau renovar, la campana d'extracció i la caldera d'aigua calenta sanitària que s'incorporen a la explotació.

- Destinar les instal•lacions objecte de cessió a l'ús específic d'activitat de bar-cafeteria i en el seu cas restauració; sense poder destinar-la a altres usos, ni cedir-les alienar-les o gravar-les.

- Vetllar per un ambient acollidor i estèticament cuidat.

- Les pistes de petanca son d'ús prioritari dels clubs que utilitzen les instal•lacions i és responsabilitat del concessionari vetllar per que els clients del bar ho respectin.

- Acomplir amb l'horari mínim establert.

- Disposar del personal necessari pel correcte desenvolupament de l'activitat, així com de personal suplent amb formació i experiència suficient per poder substituir al personal que presta el servei en supòsit de vacances absències i/o malalties.

- Respectar la normativa vigent en matèria de substàncies que poden generar dependència. No està permès el consum de tabac en tot el recinte de l'espai cedit d'acord amb la Llei 28/2005.

- Durant la celebració de competicions esportives, estarà totalment prohibida la venda i consum de begudes alcohòliques.

- Fer constar en lloc visible la prohibició de venda de begudes alcohòliques als menors d'edat. En qualsevol cas, les begudes no es podran servir fora dels espais propis de la cessió d'ús.

- Fer-se càrrec de les despeses tant ordinàries com extraordinàries de caràcter tributari, impostos, contribucions, taxes de qualsevol tipus i càrregues oficials.

- Fer-se càrrec de les despeses de consums: aigua, electricitat, gas, telèfon i altres.

- Indemnitzar a tercers pels danys de qualsevol tipus que puguin produir-se en persones o coses com a conseqüència de l'activitat, per actes propis de l'adjudicatari o dels seus treballadors.

- Disposar de fulls de reclamació.

- Exposar en lloc visible de l'establiment la relació de preus dels productes i serveis.

- No es podran organitzar o celebrar jocs d'atzar amb apostes de caràcter econòmic dins el local objecte de cessió ni es podran instal•lar màquines recreatives i/o escurabutxaques.

- L'ADJUDICATARI presentarà a VIQUAL SL a efectes informatius els balanços i comptes d'explotació anuals de l'activitat.

- Acomplir amb la normativa i ordenances de residus i selecció de residus.

- L'ADJUDICATARI podrà utilitzar l'espai descrit en el present Plec amb la única finalitat d'oferir al públic l'activitat de Bar-cafeteria, i en el seu cas restaurant. Podrà proporcionar als usuaris els serveis propis d'una activitat d'aquestes característiques.

- Les begudes alcohòliques es regiran per la normativa que regeix la prohibició de venda als menors i es vetllarà per no promoure-la.

- L'adjudicatari prestarà el servei vetllant per una bona gestió mediambiental.

- L'adjudicatari cedirà l'ús de la zona de barbacoes, 4 cops a l'any per a l'ús social dels clubs de petanca. Les dates de dita cessió seran determinades per VIQUAL.

- El consum de begudes i de menjar serà únicament a la zona delimitada per la concessió, essent totalment prohibida a les zones d'activitat esportiva.

- Quan els serveis de bar-cafeteria o restaurant es prestin a les terrasses descrites en l'article 1 d'aquest Plec, els gots i plats seran de material irrompible i es vigilarà per que en cap cas puguin arribar als espais esportius, de forma voluntària o involuntària per part dels clients. A tal efecte disposarà de rètols informatius per a informar als clients d'aquestes circumstàncies, així com aquelles que puguin ser rellevants pel acompliment del present Plec.

10. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

No és necessària

Sr. Daniel Garcia Gasca
Cap de Serveis Generals i Mobilitat
SPM Viladecans Qualitat, SL

Alicia Valle Cantalejo
Consellera Delegada
SPM Viladecans Qualitat, SL