



ANUNCI

L'Alcalde-president d'aquest Ajuntament en data 28/10/2025, ha dictat la resolució següent:

Primer.- Modificar les clàusules 9 i 10 del plec de clàusules administratives particulars (PCAP), de la concessió administrativa demanial del bar-restaurant situat al Parc de la Muntanyeta, de Castelldefels, d'acord amb l'informe emès pels Serveis Jurídics Municipals de data 16.10.2025, en el següent sentit:

"A la Clàusula 9.- DOCUMENTACIÓ QUE HAN DE PRESENTAR LES EMPRESES LICITADORES on diu:

"b) El sobre B inclourà la documentació següent:

Documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a judicis de valor, i contindrà allò que es detalla a la clàusula 10, en relació als criteris avaluables.

Aquesta documentació s'ha de signar electrònicament per l'empresa licitadora o, en el seu cas, pel representant legal d'aquesta. No s'admetran les signatures hològrafes o segells.

En cap cas aquest sobre B pot incloure informació sobre el contingut del sobre C.

La memòria econòmica i financera no podrà contenir informació referent als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica.

La inclusió d'informació sobre el que conté el sobre C suposarà l'exclusió automàtica de la present licitació."

Ha de dir:

"b) El sobre B inclourà la documentació següent:

Documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a judicis de valor, i contindrà allò que es detalla a la clàusula 10, en relació als criteris avaluables.

Aquesta documentació s'ha de signar electrònicament per l'empresa licitadora o, en el seu cas, pel representant legal d'aquesta. No s'admetran les signatures hològrafes o segells."

A la Clàusula 10.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PROPOSTES, i dintre dels CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES EN BASE A JUDICIS DE VALOR (40 PUNTS) on diu:

"(ii) Memòria econòmica i financera (fins a 20 punts)

• **Balanç de situació inicial (fins a 5 punts):** es valorarà que hi figurin no només els imports totals, sinó que hi hagi una explicació detallada de cadascun dels elements patrimonials que figurin en aquest balanç de situació.

• **Comptes de pèrdues i guanys provisionals mensuals dels tres primers exercicis d'explotació (fins a 5 punts):** es valorarà el detall dels imports i l'explicació de les previsions d'ingressos i despeses mensuals, així com la separació de les despeses sota el criteri de fixes i variables amb el càlcul del marge de contribució

• **Estats de tresoreria provisionals mensuals dels tres primers exercicis d'explotació (fins a 5 punts):** es valorarà que hi figurin correctament separats els cobraments corrents, no corrents i d'IVA, i per tant, el càlcul del saldo corrent, el saldo no corrent i el saldo d'IVA mensuals.

• **Balanços de situació provisionals mensuals dels tres primers exercicis d'explotació (fins a 3 punt):** Es valorarà que estiguin degudament presentats.

• **Càlcul de la rendibilitat de l'empresa i de la rendibilitat dels fons propis dels tres primers exercicis d'explotació de l'empresa (fins a 2 punt):** Es valorarà que els càlculs estiguin ben realitzats i que hi hagi una valoració dels mateixos.

Es reitera que la memòria de gestió i explotació/ econòmica i financera no podran contenir informació referent als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica (oferta d'inversió i millora del preu del cànon).

La inclusió d'informació sobre el que conté el sobre C suposarà l'exclusió automàtica de la present licitació.

Cal assolir un mínim de 20 punts en els criteris de valoració no quantificable de forma automàtica. El no assoliment d'aquest llindar mínim per part del licitador comporta la seva exclusió en el procediment licitatori."

Ha de dir:

"(ii) Memòria econòmica i financera (fins a 20 punts)

• **Balanç de situació inicial (fins a 5 punts):** es valorarà que hi figurin no només els imports totals, sinó que hi hagi una explicació detallada de cadascun dels elements patrimonials que figurin en aquest balanç de situació.

• **Comptes de pèrdues i guanys provisionals mensuals dels tres primers exercicis d'explotació (fins a 5 punts):** es valorarà el detall dels imports i l'explicació de les previsions d'ingressos i despeses mensuals, així com la separació de les despeses sota el criteri de fixes i variables amb el càlcul del marge de contribució.

• **Estats de tresoreria provisionals mensuals dels tres primers exercicis d'explotació (fins a 5 punts):** es valorarà que hi figurin correctament separats els cobraments corrents, no corrents i d'IVA, i per tant, el càlcul del saldo corrent, el saldo no corrent i el saldo d'IVA mensuals.

• **Balanços de situació provisionals mensuals dels tres primers exercicis d'explotació (fins a 3 punts):** Es valorarà que estiguin degudament presentats.

• **Càlcul de la rendibilitat de l'empresa i de la rendibilitat dels fons propis dels tres primers exercicis d'explotació de l'empresa (fins a 2 punts):** Es valorarà que els càlculs estiguin ben realitzats i que hi hagi una valoració dels mateixos.

Cal assolir un mínim de 20 punts en els criteris de valoració no quantificable de forma automàtica. El no assoliment d'aquest llindar mínim per part del licitador comporta la seva exclusió en el procediment licitatori."

Tanmateix, a la Clàusula 10.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PROPOSTES, i dintre dels CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (60 PUNTS) on diu:

"A.- Millora de l' oferta d'inversió (fins 40 punts):

L'oferta en l'import d'inversió per a les obres de reforma que es descriuen al Plec de Condicions Tècniques, que es realitzarà pel licitador, en cas de resultar adjudicatari, serà com a mínim de 10.000 Euros (IVA exclòs).

A partir d'aquest mínim inicial, cada increment en 500 Euros, IVA exclòs, serà valorat amb 1 punt de valoració, i fins a un increment màxim de 40.000 Euros (IVA exclòs), i 20 punts en la valoració."

Ha de dir:

"A.- Millora de l' oferta d'inversió (fins 40 punts):

L'oferta en l'import d'inversió per a les obres de reforma que es descriuen al Plec de Condicions Tècniques, que es realitzarà pel licitador, en cas de resultar adjudicatari, serà com a mínim de 10.000 Euros (IVA exclòs).

A partir d'aquest mínim inicial, cada increment en 1.000 Euros, IVA exclòs, serà valorat amb 1 punt de valoració, i fins a un increment màxim de 40.000 Euros (IVA exclòs), i 40 punts en la valoració. Per tant, l'import màxim ofertat per la inversió serà de 50.000 Euros."

Segon.- Retrotraure les actuacions al moment de l'aprovació i inici de l'expedient administratiu de contractació per a l'adjudicació del bar-restaurant ubicat al Parc de la Muntanyeta de Castelldefels, i es procedeix de conformitat en aquest un cop efectuada les modificacions substancials anteriorment assenyalades.

Tercer.- Obrir, de nou, el procediment de concurrència pública d'acord amb el que preveu l'article 57.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.

Quart.- Anunciar els Plecs de clàusules administratives amb les modificacions introduïdes, al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Castelldefels, al Tauler d'anuncis del mateix Ajuntament, i al Butlletí Oficial de la Província (BOP), i sotmetre l'expedient a un període d'informació pública per un termini de 30 dies, a comptar des de l'endemà de la publicació en aquest últim, temps en el que es podran formular les reclamacions i al·legacions que es considerin oportunes.

Transcorregut aquest termini d'informació pública sense que es presentin reclamacions o al·legacions, automàticament s'obrirà el període de 15 dies hàbils per a la recepció d'ofertes. En cas que es presentin al·legacions o reclamacions, quedarà en suspens el termini per a la recepció d'ofertes fins que aquelles siguin resoltes i es tornarà a publicar la licitació en els mateixos mitjans públics abans esmentats.

La qual cosa es fa pública per a què en tingueu coneixement i als efectes oportuns, en compliment del que disposa l'article 192.2 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre.

Castelldefels, 13 de novembre de 2025
L'alcalde, Manuel Reyes López