

ACTA D'INICIACIÓ DE L'EXPEDIENT DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL BAR-CAFETERIA DE LA FUNDACIÓ PILAR I JOAN MIRÓ A MALLORCA (EXP.2018-03).

Vist l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual 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, que prescriu que: *La celebració de contractes per part de les Administracions Públiques requerirà la prèvia tramitació del corresponent expedient, que s'iniciarà per l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes previstos en l'article 28 d'aquesta Llei i que haurà de ser publicat en el perfil de contractant*, i l'article 73 del Reglament de la Llei de contractes del sector públic, es considera necessari dur a terme la contractació de l'arrendament del bar-cafeteria.

Tipus de contracte: Contracte d'arrendament.

El contracte definit tindrà la qualificació de contracte privat, tal i com s'estableix a l'article 9.2 de la LCSP 9/2017. De conformitat amb l'article 4.3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, de arrendaments Urbans, el present contracte es regirà per la voluntat de les parts, per el contingut dels plecs de clàusules administratives particular i del plec de prescripcions tècniques i, en el seu defecte, per el dispost al títol III de la present llei i, supletòriament, per el dispost al Codi Civil.

Objecte del contracte: El present plec té per objecte definir les condicions tècniques que han de regir l'arrendament del bar-cafeteria de la Fundació Pilar i Joan Miró a Mallorca (FPJM).

Justificació de la licitació: Fins el 15 de novembre de 2017 el servei de bar-cafeteria de la Fundació estava adjudicat a Leandro Soares Da Costa. En data 29 de setembre de 2017 l'adjudicatari va presentar comunicació formal de no prorrogar el contracte d'exploració de la cafeteria, la qual es va acceptar per part de la Fundació.

Atès que la Fundació no disposa dels mitjans materials i personals en plantilla, es fa necessari contractar l'arrendament del bar-cafeteria de la Fundació Pilar i Joan Miró a Mallorca per atendre als visitants i esdeveniments que es celebrin a la Fundació.

Distribució horària del personal que ha d'estar present i proporcionar el servei de bar-cafeteria a la Fundació.

L'horari de prestació del servei serà el d'obertura pública de la FPJM, és a dir:

Hivern (16-09 / 15-05)

De dimarts a dissabte 10 a 18 h

Diumenge i festius 10 a 15 h

Estiu(16-05 / 15-09)

De dimarts a dissabte 10 a 19 h

Diumenge i festius 10 a 15 h

Es consideren dies de prestació del servei a la FPJM, tots els dies de l'any excepte tots els dilluns (tancat el museu), el dia 25 de desembre i el dia 1 de gener. En el supòsit d'un canvi d'obertura pública de la FPJM l'arrendatària haurà d'adaptar-se al mateix prestant el servei dins el nou horari establert.

L'arrendatària haurà d'obrir el bar-cafeteria sempre al públic, sense poder tancar-la en exclusivitat per celebrar esdeveniments especials que suposin la no prestació del servei per al públic en general.

A més, el bar-cafeteria haurà de prestar servei en aquelles ocasions concretes i fora de l'horari habitual d'obertura al públic, amb motiu d'activitats culturals, inauguracions d'exposicions, cursos, esdeveniments, etc. quan per causes de programació la Direcció ho requereixi. S'haurà de notificar amb antelació al contractista.

Qualsevol modificació de l'horari previst tant habitual com extraordinari requerirà l'autorització de la Direcció.

Pressupost mínim de licitació:

1.319€ anuals.

Es pren la decisió de establir un preu mínim de 1.319€ anuals per els següents motius:

- L'espai destinat al bar-cafeteria situat als jardins de la Fundació ha de transmetre al visitant el mateix esperit mironià que es viu a dins les sales d'exposició dels edificis annexes.
- La Fundació és un espai únic al món, una institució de referència internacional. Un lloc vinculat a Joan Miró que permet conèixer no només la seva obra, sinó també els seus espais de creació que són l'ànima de la Fundació y el somni complit de l'artista.
- Per tant, el servei que es presti al bar-cafeteria ha de potenciar aquesta singularitat sense desvincular-se del que es vol transmetre amb l'exposició i entorn del museu; ha de potenciar la sensació d'exquisidesa i refinament en la selecció i presentació dels productes, en l'atenció prestada al visitant i en el servei complet que s'ofereixi.
- S'aposta per un servei de qualitat, un menjar dolent o excessivament car pesa més que la millor experiència al museu. L'estil del bar-cafeteria ha d'anar amb coherència amb el museu i cuidar els petits detalls.
- A més, la seva ubicació al jardí d'escultures i mirant directament a la façana de l'Edifici Moneo fa necessari que la prestació del servei tendeixi cap a l'excel·lència i completi l'experiència positiva dels visitants a la Fundació. La mitjana de temps que els visitants passen a la Fundació es situa entre 1,30 – 2 hores per gaudir de la visita a tots els espais que s'ofereixen: Taller Sert, Taller de Son Boter, entorn de Son Boter i Tallers d'Obra Gràfica de Joan Miró, Edifici Moneo, Jardí d'Escultures i Espai Educatiu exterior.

El càlcul s'ha realitzat en base a:

Ingressos	Nº Visitants 2016	% que va al bar	Mitjana consum/persona	Totals
	55961		45% 3,8	95.693 €
TOTAL INGRESSOS				95.693 €

Despeses				
Cambrer	1500€ al mes, dos cambrers		36.000 €	
Seguretat social	35% damunt sou brut		12.600 €	
MMPP	1/3 dels ingressos		31.898 €	
Despeses indirectes			6.800 €	
Taxa de Residus	400€ any		400 €	
Llum, aigua i telèfon	500€ al mes		6.000 €	
Assegurança	400€ any		400 €	
TOTAL DESPESES				87.298 €

Inversió	Coberteria, estovalles, tovallons, vaixella, cristalleria, cartes de menú i altres	4.000 €
-----------------	--	----------------

Benefici 4.396 €

Preu contracte 1.319 € 30% Benefici

Termini d'execució: El termini per a l'execució s'iniciarà un cop adjudicat i formalitzat el contracte i tindrà una durada de 3 anys, prorrogable 3 anys més, ja sigui mitjançant pròrroga anual o per fracció o fraccions inferiors fins arribar al termini màxim de 3 anys.

Justificació dels criteris d'adjudicació: Atès que les exigències del servei fan necessari que la prestació del servei tendeixi cap a l'excel·lència i completi l'experiència positiva dels visitants a la Fundació, es requereix al licitador la presentació de projectes d'execució. Per tant, s'han previst criteris de valoració de caràcter subjectius (degut als motius ja exposats més amunt) i criteris automàtics avaluable mitjançant fórmules, xifres o percentatges (100 %) i de conformitat amb la Instrucció per una contractació pública amb responsabilitat social, mediambiental i lingüística de l'Ajuntament de Palma, aprovada el 5 d'octubre de 2016 (BOIB Núm 131/2016 de 15/10/2016):

A. AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES, XIFRES O PERCENTATGES (SOBRE C): Valor fins un màxim de 60 punts (60%):

1. Oferta econòmica: Valor fins un màxim de 40 punts (40%)
2. Rebaixa damunt el llistat de preus per el servei de càtereng: Valor fins un màxim de 10 punts (10%):
 - Per una rebaixa del 20% damunt el llistat de preus: 3 punts.
 - Per una rebaixa del 30% damunt el llistat de preus: 6 punts.
 - Per una rebaixa del 40% damunt el llistat de preus: 10 punts.
3. Criteris socials i mediambientals: Valor fins un màxim de 10 punts (10%)

B. AVALUABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR (SOBRE B)

1. Oferta tècnica: 40 punts (40%)

1.1. Proposta i contingut dels elements i serveis ofert: Valor fins un màxim de 35 punts (35%):

- Proposta descriptiva, detallada i material, especificant per a tots els casos la composició dels plats, marques i preus dels següents productes: Valor fins un màxim de 33 punts (33%)
- Proposta de disseny d'uniforme de cambrer, masculí i femení: Valor fins un màxim de 2 punts (2%)

1.2. Mostres: Valor fins un màxim de 5 punts (5%)

Palma, 11 de maig de 2018

El director,



Francisco Copado Carralero

L'administradora,



Amanda Carnicero Alcover

