

INFORME

Informe: 288-24-VM
Expedient: X2024001162
Assumpte: Inici procediment licitació de contracte de concessió del servei de gestió integral de la piscina municipal

Antecedents

L'equipament de la piscina municipal, es troba situat en el nucli urbà amb façana pel nord al carrer Travessera de Les Esplanes, 16-18, per on te la entrada principal, a l'oest amb el carrer Can Crosas, i a l'est amb el carrer Mas Pinell. Pel sud limita amb habitatges unifamiliars de titularitat privada.

Aquest equipament consta d'uns vestidors, una piscina gran amb una làmina d'aigua de 312,50 m² i un volum de 484,38 m³, una piscina petita per ús infantil, amb una làmina d'aigua de 75 m² i un volum de 30 m³ aproximadament.

Ambdós piscines amb les seves platges pavimentades, limiten amb una zona verda inclosa dins del tancament perimetral del conjunt.

La zona verda d'aquest equipament té una superfície total de 1.987,49 m².

En la zona sud del recinte i sobre la sala de màquines es disposa una zona de 101,62 m², amb ombra i taules.

L'equipament s'ubica íntegrament en dos solars urbans qualificats com a sistema d'equipaments del lleure (clau gràfica -S10-) i sistema de parc urbà (clau gràfica -S6-), de titularitat municipal recollit en l'inventari de bens municipals i inscrites en el Registre de la Propietat amb número de finca 3177 i 5207 respectivament.

Tipus de contracte:

- OBRES
 SERVEIS
 SUBMINISTRAMENT → TIPUS : Adquisició Lloguer

Objecte del contracte:

L'objecte del contracte és la concessió del servei de la gestió integral de l'equipament de la piscina municipal de Palafolls.

La gestió integral d'aquest servei públic implica assumir les següents prestacions:

- Servei d'atenció, informació, recepció, control d'accés i venda d'entrades al públic
- Servei de salvament i socorrisme
- Cursets de natació
- Servei de neteja de la piscina i tot el seu entorn
- Servei de vigilància

- Control de la qualitat de l'aigua i control de la sala de màquines

Les especificacions d'aquest contracte de serveis es detallen en el PCT.

Codi CPV: 92610000-0 Serveis d'exploració d'instal·lacions esportives
92600000-7 Serveis esportius

Necessitats a cobrir i idoneïtat del contracte per satisfer-les.

Històricament la piscina municipal ha estat gestionada de forma directa pels Serveis Municipals, amb la contractació externa d'alguns serveis com ara el servei de socorrisme, la neteja de la zona de vestidors o el subministrament dels productes pel manteniment de l'aigua de la piscina.

Degut a la manca de recursos humans es fa difícil poder combinar horaris i disponibilitat, per tal de poder cobrir adequadament tota la temporada d'estiu en la que la piscina municipal està oberta al públic.

Així, es considera necessari i oportú procedir a la licitació de la gestió integral de la piscina municipal de Palafolls, mitjançant un contracte de concessió de serveis, donat que:

a) Insuficiència de mitjans personals:

L'Ajuntament de Palafolls no disposa del personal qualificat suficient per a la relació i execució dels serveis que es preveu contractar; ni a la seva relació de llocs de treball ni a la plantilla de la Corporació.

La naturalesa de les funcions a contractar, que es concreten en el plec de prescripcions tècniques, demana una especialització en el personal que presta el servei que li permeti afrontar totes les tasques i situacions a atendre.

b) Insuficiència de mitjans materials:

L'Ajuntament de Palafolls no disposa dels mitjans materials necessaris i òptims per a la realització del servei objecte del contracte.

c) El benefici d'externalitzar la prestació del servei, és la prestació del mateix a càrrec d'especialistes, amb els mitjans materials necessaris, adients i suficients en benefici d'una major qualitat en l'execució del servei, atès el seu coneixement específic.

Per tant, la necessitat és la de licitar la concessió del servei de gestió integral de la piscina, alliberant així d'aquesta sobrecàrrega a la capacitat dels recursos municipals, i poder d'aquesta manera realitzar altres serveis, millorant alhora la qualitat en la prestació del present contracte.

Divisió en lots

En aquest procediment de contractació no es preveu la divisió en lots.

No procedeix, atès que la naturalesa de l'objecte del contracte demana una plena integració entre les parts de la mateixa per una correcta prestació del servei,

optimitzant els recursos aplicats, en benefici dels usuaris, de conformitat amb l'article 99, punt 3, lletra b, de la LCSP.

Pressupost base de licitació:

a) Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació del present contracte per aquest any 2024, és per un import total de 50.000,00 €, IVA inclòs.

Pressupost de licitació	41.322,31 €
IVA (21 %)	8.677,69 €
Pressupost total de licitació	50.000,00 €

Modalitat de determinació del preu:

Altres

b) Anualitats

Aquest contracte de serveis està previst per un (1) any, prorrogable de forma anual fins a 3 anualitats més (1+1+1).

c) Aplicacions pressupostàries

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària **0714 3423 22799 -Altres treballs realitzats per empreses piscina-**, del pressupost municipal vigent.

L'Ajuntament es fa càrrec de les despeses corresponents a la reparació i manteniment, així com dels contractes vigents de subministrament d'electricitat, servei de neteja dels vestidors, servei de manteniment d'extintors i de jardineria, a càrrec de les següents aplicacions pressupostàries vigents:

0918	3423	21200	Reparació, manteniment i conservació piscina
0919	3423	22100	Subministrament energia elèctrica piscina
0917	3423	22700	Neteja piscina
0917	3423	22701	Seguretat i extintors piscina
0922	1710	21000	Manteniment d'espais verds i arbrat viari



d) Finançament

La prestació del servei que es contracta es finançarà per l'aportació econòmica de l'Ajuntament, per import màxim anual de 15.000,00 € per tota la durada del contracte, millorable a la baixa pels licitadors.

Pels exercicis següents, en cas de pròrroga, es farà la pertinent reserva de crèdit en l'exercici pressupostari corresponent.

L'Ajuntament abonarà al concessionari la quantia màxima de 15.000€ (a determinar en funció de les ofertes que presentin els licitadors), que juntament amb la diferència de despeses i ingressos a suportar (de conformitat amb les previsions incloses a l'estudi de viabilitat), constituïran el benefici brut obtingut de l'explotació del servei.

Així mateix l'aportació municipal final es pot veure reduïda si la diferència entre ingressos i despeses és superior a l'import indicat pel licitador en la seva oferta, en la següent proporció:

% superior a l'oferta presentada	% de reducció
> 0 %	2%
> 10 %	10%
> 20 %	15%
> 30 %	20%
> 40 %	25%

Termini de durada:

El termini de durada del contracte serà d'un any, a comptar des de la formalització del contracte, incloent l'obertura de la piscina del 22 de juny al 15 de setembre, i el subministrament dels productes necessaris per al manteniment de la qualitat de l'aigua per a tota la durada del contracte.

-Prorrogable:

Sí, El contracte es podrà prorrogar anualment fins a tres anys més comptabilitzats any a any, sense que la seva durada total superi els 4 anys. En aquest cas, les dates d'obertura i tancament de l'equipament s'acordaran en les sessions de Junta de Govern Local corresponents.

Garantia:

Sí. S'estableix un termini de garantia d'1 any, per cada període.

Caràcter de la tramitació de l'expedient

La tramitació de l'expedient serà ordinària, mitjançant procediment obert previst a l'article 159 de la LCSP.

Variants

No s'admeten variants.

Forma de pagament

El pagament de l'aportació municipal es realitzarà a la presentació de factura a final de cada mes en la següent proporció:

import màxim	juny	juliol	agost	setembre
15.000,00	1/4 3.750,00	1/4 3.750,00	1/4 3.750,00	1/4 3.750,00

L'import de l'últim mes vindrà condicionat, si és d'aplicació, pel % de reducció en funció de la relació d'ingressos i despeses.

Amb la presentació de cada factura caldrà adjuntar els documents que certifiquin de forma fefaent els imports corresponents als ingressos i despeses.

Per justificació de les despeses presentades, únicament seran admeses aquelles que estiguin plenament relacionades amb la prestació d'aquest servei, siguin directes, indirectes o generals.

Documentació i requisits específics exigibles als licitadors

Allò previst en el Plec de clàusules administratives particulars que regeix la present contractació.

Criteris de valoració de les ofertes

Les proposicions es valoraran atenent l'oferta econòmica a la baixa i les millores proposades segons els següents criteris de valoració automàtica:

concepte	punts
Oferta econòmica a la baixa sobre l'aportació municipal	70
Servei complementari de seguretat	10
Instal·lació de torn-barrera pel control de l'entrada	20
total	100



Ajuntament de Palafolls

L'adjudicació es farà a la proposta que obtingui major puntuació en funció de la valoració resultant dels criteris automàtics relacionats i previstos al plec de clàusules administratives particulars.

L'estudi econòmic financer s'ha realitzat partint de les despeses i ingressos de l'any anterior 2023.

A modus de referència, els ingressos obtinguts, iva inclòs, en els últims anys han estat:

any	Ingrés
2019	48.428,50
2020	19.125,50
2021	0,00 tancada
2022	36.710,62 aforament reduït
2023	62.128,51

Per prudència, en l'estudi econòmic hem reduït el valor dels ingressos a 50.000 €.

Els costos de l'estudi econòmic contempnen la presència d'una o dos persones en recepció i control, en funció de les hores de més afluència d'usuaris.

Tanmateix l'import dels productes pel manteniment de l'aigua del bany, és per un any, és a dir de juny d'aquest any 2024 fins al mes de juny inclòs de l'any 2025.

Atenent a l'estudi econòmic financer publicat, la previsió de despeses i ingressos és:

Costos directes	Valors estimats
Recepcionista control taquilla	8.061,53
Personal manteniment - neteja zona piscina	2.969,80
Operador piscina	3.351,41
Socorrista	18.000,00
Costos indirectes	
Gestió del cobrament	2.500,00
Productes manteniment de l'aigua de la piscina	9.000,00
despeses	43.882,73
Ingressos previstos	Import
Abonaments - tiquets d'entrada	50.000,00
diferència ingressos - despeses	6.117,27
aportació municipal màxima	15.000,00
benefici brut	21.117,27

Sobre aquest diferencial d'ingressos i despeses, l'Ajuntament farà una aportació màxima de 15.000,00 €, fins arribar a un benefici brut de 21.117,27 €.

El valor final d'aquesta aportació municipal vindrà determinat per l'import ofert a la baixa per l'empresa guanyadora de la licitació.

En la presentació de la oferta econòmica, les empreses licitadores hauran de desglossar quina és la seva previsió de costos directes i indirectes, d'acord amb els conceptes de la taula anterior, així com el valor a la baixa respecte a l'aportació municipal màxima.

És a dir el licitador indicarà quin és l'import d'aportació municipal -igual o inferior a l'indicat com màxim, 15.000,00 €- que considera necessari per presentar la seva oferta.

Òbviament el benefici estarà supeditat a la optimització dels seus recursos i als ingressos generats per les entrades, i per tant, és el licitador qui assumeix el risc i ventura i qui haurà de promocionar adequadament el servei per incrementar la venda d'entrades.

A modus d'exemple per aclarir quina seria l'aportació municipal en una suposada oferta guanyadora en funció de les despeses i ingressos:

Resultats econòmics en funció de les despeses que el licitador presenta i haurà de demostrar i diferents situacions d'ingresos

Costos directes		Valors estimats	Simulació d'oferta	Situació A	Situació B	Situació C	Situació D	Situació E
Recepcionista control taquilla		8.061,53	8.464,60	8.464,60	8.464,60	8.464,60	8.464,60	8.464,60
Personal manteniment - neteja zona piscina		2.969,80	3.118,29	3.118,29	3.118,29	3.118,29	3.118,29	3.118,29
Operador piscina		3.351,41	3.518,98	3.518,98	3.518,98	3.518,98	3.518,98	3.518,98
Socorrista		18.000,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00
Costos indirectes								
Gestió del cobrament		2.500,00	2.625,00	2.625,00	2.625,00	2.625,00	2.625,00	2.625,00
Productes manteniment de l'aigua de la piscina		9.000,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00	9.450,00
	despeses	43.882,73	46.076,87	46.076,87	46.076,87	46.076,87	46.076,87	46.076,87
Ingressos previstos		Import						
Abonaments - tiquets d'entrada		50.000,00	50.000,00	45.000,00	50.000,00	59.600,00	62.128,00	65.000,00
	diferència ingressos - despeses	6.117,27	3.923,13	-1.076,87	3.923,13	13.523,13	16.051,13	18.923,13
	aportació municipal màxima	15.000,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.230,00	12.150,00	10.125,00
	benefici brut	21.117,27	17.423,13	12.423,13	17.423,13	26.753,13	28.201,13	29.048,13

Motivació d'insuficiència de mitjans propis:

Donats els recursos dels serveis municipals, aquest servei no poden ser executades amb mitjans propis de l'Ajuntament.

a) Insuficiència de mitjans personals:

L'Ajuntament de Palafolls no disposa del personal qualificat suficient per a la relació i execució dels serveis que es preveu contractar; ni a la seva relació de llocs de treball ni a la plantilla de la Corporació.



Ajuntament de Palafolls

La naturalesa de les funcions a contractar, que es concreten en el plec de prescripcions tècniques, demana una especialització en el personal que presta el servei que li permeti afrontar totes les tasques i situacions a atendre.

b) Insuficiència de mitjans materials:

L'Ajuntament de Palafolls no disposa dels mitjans materials necessaris i òptims per a la realització del servei objecte del contracte.

c) El benefici d'externalitzar la prestació del servei, és la prestació del mateix a càrrec d'especialistes, amb els mitjans materials necessaris, adients i suficients.

CONCLUSIONS:

Sol·licitar l'inici de l'expedient de contractació seguint el procediment obert i tramitació ordinària per a l'adjudicació del contracte de concessió del servei de gestió integral de la piscina municipal.

Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament.