



AJUNTAMENT
DE PORQUERES

PROJECTE DE CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL BAR DEL CAMP DE FUTBOL DE PORQUERES

1.-Justificació de la conveniència d'establir una concessió d'ús privatiu

El bar de la zona esportiva de Porqueres està situat a cavalls entre el camp de futbol de la Unió Esportiva del Porqueres i la piscina municipal.

És per això que el bar resta concebut com a complement dels diferents serveis que contempla el conjunt de l'equipament i, en conseqüència, ha d'oferir una imatge singular, atractiva i respectuosa per a tots els sectors de la població, prestant el servei de bar a les persones usuàries del Camp de futbol i de la piscina municipal de Porqueres, com a la resta del veïnat del municipi de Porqueres.

El servei de bar ha d'estar actiu durant tot l'any; durant la temporada futbol donant servei als equips i les seves famílies i durant la temporada l'estiu donant servei als usuaris de la piscina.

A més, aquesta concessió a d'atendre, com a contraprestació a la concessió, el deure de prestar el servei de neteja de les instal·lacions de la zona esportiva i el servei de control d'accés a la piscina municipal, tal i com es detalla a l'apartat tercer i quart d'aquest document i als plecs.

L'Ajuntament de Porqueres no disposa de mitjans personals per gestionar aquest equipament, motiu pel qual es considera que el més adequat és que la seva gestió es realitzi mitjançant concessió administrativa d'ús privatiu, prèvia licitació pública.

2.- Classificació del bé

L'emplaçament on es troba el bar objecte de concessió és la zona esportiva, el qual consta en el seu total de 59.792,90m², situat a Miànegues, al terme municipal de Porqueres, està classificat a l'Inventari de Bens de l'Ajuntament de Porqueres com a bé de domini públic.

La zona esportiva de Porqueres consta inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles, núm. 1360 de protocol, volum 3424, llibre 82 de Porqueres, foli 11, finca 3.994.

És per això que, de conformitat amb l'article 218.4 Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (en endavant, TRLMC) i l'article 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals del Reglament de Patrimoni dels ens locals, l'ús privatiu d'un bé de domini públic que comporta una transformació o modificació d'aquest, resta subjecte a concessió administrativa.

Es tracta d'un contracte de naturalesa patrimonial i, concretament, una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic d'acord amb el que disposa l'article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, article 79 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de



AJUNTAMENT
DE PORQUERES

Règim Local i 59 i 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

L'Adjudicatari gestionarà el servei d'aquest contracte pel seu compte i risc i al seu propi benefici. L'Ajuntament no assegurarà a l'adjudicatari una recaptació mínima ni tampoc li atorgarà cap tipus de subvenció.

3.- Objecte de la concessió

L'objecte de la concessió abraça els serveis que a continuació es detallen:

a. Servei de bar i de menjars.

Els serveis a prestar en la barra, en les taules i la terrassa són els següents:

- 1) Quan funcioni només la piscina, no es podran servir begudes alcohòliques de més de 20 graus centesimals, ni tabac.
- 2) Quan funcioni el camp de futbol, està totalment prohibida la venda i consum de tota classe de begudes alcohòliques. Tampoc es podrà vendre tabac.
- 3) Servei de cafeteria, begudes fredes i calentes. Serveis de menjars.

b. Servei de consergeria, atenció al públic, control d'accés a les instal·lacions de la piscina.

El servei de consergeria es realitzarà en l'horari d'obertura al públic de la piscina municipal durant les temporades d'estiu corresponents. Aquest servei començarà mitja hora abans i acabarà mitja hora després de l'horari d'obertura de la piscina que es detallarà anualment durant el mes de maig.

Les seves funcions principals són:

- 1) Control d'accés dels usuaris abonats i venda d'entrades de dia.
- 2) Tancament diari de caixa. Vetllar pel bon estat i ús del material i les instal·lacions. Mantenir les instal·lacions netes i ordenades.
- 3) Conèixer les inquietuds dels usuaris. Responsabilitzar-se i fer complir els horaris.
- 4) Donar una atenció adequada als usuaris. Estar informat de tot el que envolta a l'àrea esportiva (activitats).
- 5) Control i supervisió dels objectes perduts.
- 6) Posar i treure el robot neteja fons, així com la neteja del filtre.

Aquestes tasques les ha de desenvolupar un conserge amb el suport del personal del bar de la instal·lació, ja que en molts moments haurà d'absentar-se per atendre peticions dels usuaris. Per la correcta realització del manteniment de la piscina, el conserge tindrà el suport puntual de la Brigada de l'Ajuntament de Porqueres per realitzar feines més especialitzades.

El conserge comptarà amb coneixements bàsics d'informàtica per gestionar el programa de gestió d'entrades de la instal·lació, anomenat TAKUAM. La formació necessària pel funcionament de programa de gestió TAKUAM anirà a càrrec de l'Ajuntament.

El concessionari haurà de facilitar el llistat complet de treballadors adscrits al servei de consergeria de la piscina municipal de Porqueres i el seu currículum abans de

C/ Rubió i Ors, 1-7 · 17834 Porqueres · Telèfon 972 57 01 02 · Telefax 972 57 04 12 · secretaria@porqueres.cat

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025000032
Codi Segur de Verificació: ea86c81c-8c7a-48a9-b2c1-542fe1804e20 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_29893868 Data d'impressió: 11/03/2025 08:40:46 Pàgina 3 de 7		SIGNATURES 1.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 19/02/2025 14:54



AJUNTAMENT DE PORQUERES

l'inici de la temporada. No obstant, l'Ajuntament podrà exigir la substitució del personal quan a criteri de l'Àrea d'Esports Municipal s'indiqui que el mateix no és adequat o idoni per a la prestació del servei.

Tanmateix haurà de notificar-se per l'adjudicatari qualsevol substitució, canvi temporal o definitiu de la composició de l'equip. Els treballadors hauran de disposar del certificat negatiu conforme no han comès delictes de naturalesa sexual emès pel Ministeri de Justícia. El contractista proporcionarà al seu personal, l'equipament identificatiu de CONSERGE / CONTROL D'ACCÉS.

Durant el servei, els conserges duran a terme la vigilància de la zona de la platja de les piscines i de la zona delimitada que envolta la instal·lació, degudament uniformats per tal de poder-se identificar ràpidament.

De la mateixa manera, hauran d'atendre els possibles incidències dels usuaris. En cas d'accidents greus hauran de col·laborar amb els socorristes a aplicar el protocol d'emergències

c. Servei de manteniment i neteja diària de tota la instal·lació.

Aquest servei inclou:

TEMPORADA D'HIVERN-PISCINA TANCADA:

1) Actuacions diàries, de dilluns a diumenge:

- a) Neteja local social, bar, cuina i tots lavabos de la instal·lació (reposició de paper) i sala polivalent de la piscina en cas d'utilització.
- b) Neteja dels vestidors, 1, 2, 3, 4, 5, 6 i àrbitre. Neteja dels vestidors 7 i 8 en cas d'utilització.
- c) Neteja passadissos vestidors i grades.
- b) Triatge residus (cal seguir el calendari municipal de recollida de residus).

2) Actuacions setmanals:

- a) Neteja a fons local social, bar, cuina i tots els lavabos de la instal·lació.
- b) Neteja a fons dels vestidors, 1, 2, 3, 4, 5, 6 i àrbitre. Neteja a fons dels vestidors 7 i 8 en cas d'utilització.
- c) Buidatge de papereres i contenidors. (reposició de bosses)
- d) Neteja a fons passadissos vestidors i grades.
- e) Repàs visual de la instal·lació. (En cas de qualsevol anomalia avisar a l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament)

TEMPORADA D'ESTIU-PISCINA OBERTA:

1) Actuacions diàries, de dilluns a diumenge:

- a) Neteja Local Social, bar i cuina.
- b) Neteja terrassa del bar i lavabos d'ús exclusiu del camp de futbol amb reposició de paper.
- c) Neteja vestidors 3, 4, 5 i 6, en cas d'utilització per campus de futbol o activitats esportives.
- d) Buidatge papereres piscina (reposició de bosses)
- e) Neteja de platja i zona de gespa artificial de la piscina.

C/ Rubió i Ors, 1-7 · 17834 Porqueres · Telèfon 972 57 01 02 · Telefax 972 57 04 12 · secretaria@porqueres.cat



DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025000032
Codi Segur de Verificació: ea86c81c-8c7a-48a9-b2c1-542fe1804e20 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_29893868 Data d'impressió: 11/03/2025 08:40:46 Pàgina 4 de 7		SIGNATURES 1.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 19/02/2025 14:54



AJUNTAMENT
DE PORQUERES

- f) Triatge residus (cal seguir el calendari municipal de recollida de residus)
- g) Repàs visual de la instal·lació. (En cas de qualsevol anomalia avisar a l'Àrea d'Esports de l'Ajuntament)

2) Actuacions setmanals:

- a) Neteja a fons local social, bar i cuina, vidres inclosos.
- b) Neteja a fons terrassa del bar i lavabos d'ús exclusiu del camp de futbol amb reposició de paper.

4.- Plànol de l'espai objecte de concessió

La present concessió té per objecte l'ús exclusiu de l'espai del bar, la barra i la cuina, i l'ús compartit amb la Unió Esportiva Porqueres del local social. La sala polivalent i els lavabos de la terrassa del bar es compartiran amb l'Ajuntament de Porqueres, en cas d'activitats extraordinàries.

Els espais compartits hauran de ser netejats per l'adjudicatari de la concessió, excepte la sala polivalent que només es netejarà en cas de fer-ne ús. En cas d'activitats extraordinàries organitzades per l'Ajuntament (esportives i festa major), es contractarà una neteja addicional a càrrec de l'Ajuntament de Porqueres.

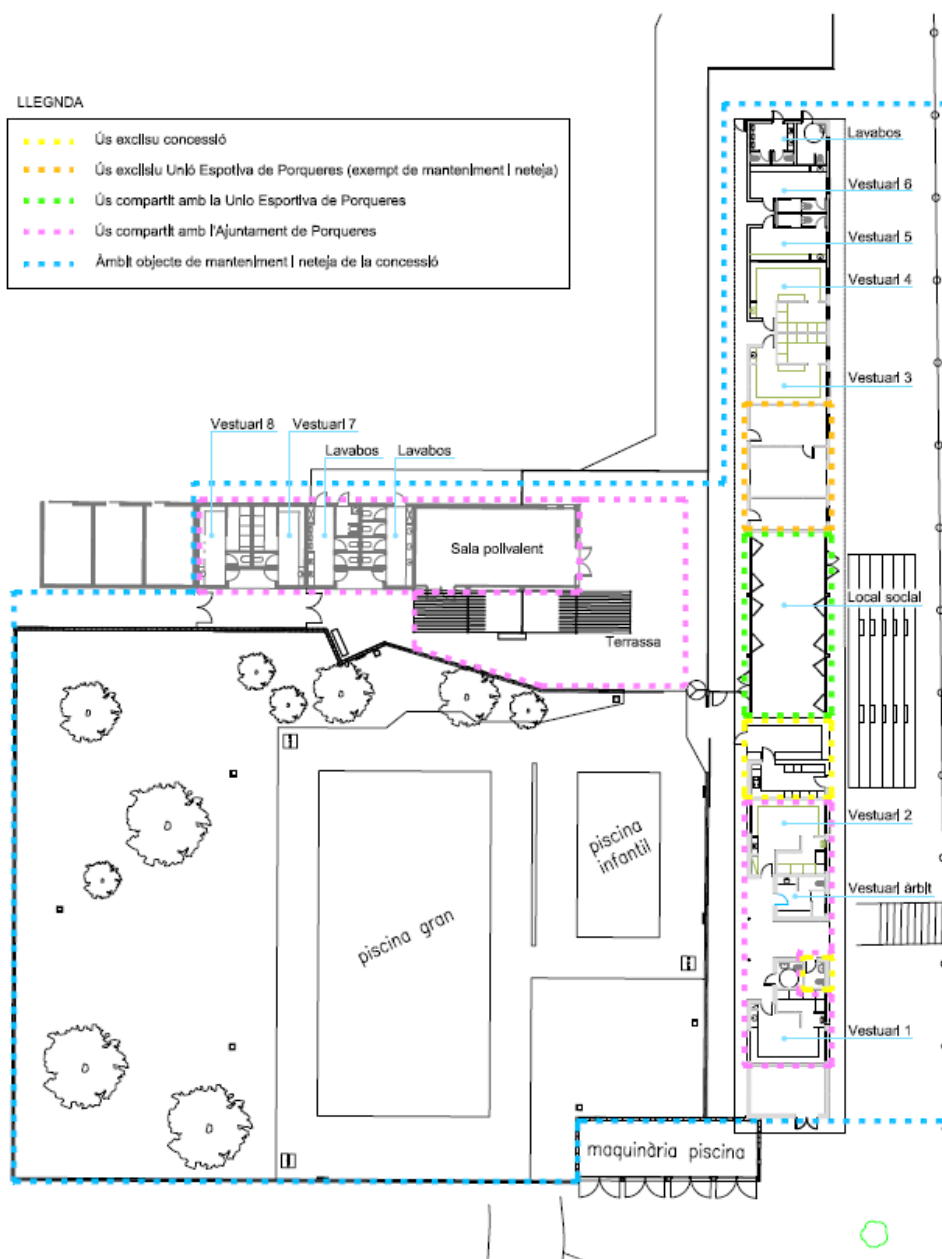
Aquests emplaçaments queden delimitats en el plànol que a continuació es plasma, en funció de si són espais exclusius o compartits:



AJUNTAMENT DE PORQUERES

LLEGENDA

- Ús exclusiu concessió
- Ús exclusiu Unió Esportiva de Porqueres (exempt de manteniment i neteja)
- Ús compartit amb la Unió Esportiva de Porqueres
- Ús compartit amb l'Ajuntament de Porqueres
- Àmbit objecte de manteniment i neteja de la concessió





AJUNTAMENT
DE PORQUERES

4.- Valor del bé

De conformitat amb l'informe tècnic emès per la tècnica municipal, el valor del domini públic objecte de la concessió és de 82.695,38€ €.

5.- Estudi dels costos i cànon mínim

L'estudi de costos planteja una explotació de l'activitat dimensionada al seu potencial, per una banda es contempla una plantilla de personal que permeti oferir un servei de garanties i adequat a les dimensions de l'espai, amb un volum de despeses general sostenible als ingressos que es poden aconseguir per la venda de mercaderies de l'equipament. Per altra banda, el cànon ha pujat de l'anterior concessió perquè considerem que l'explotació que es pot generar és major a la que s'estava considerant en primera instància. Vista l'experiència d'aquests anys anteriors hem volgut fer una actualització d'aquest i adequar-lo aquest nou estudi de costos més realista.

TOTAL DESPESES		220.263,63
DESPESES DE PERSONAL		111.249,71
Cuiner		20.025,66
Ajudant de cuiner (Temporada estiu)		5.006,42
Cambrer		20.025,66
Cambrer (Temporada estiu)		5.006,42
Ajudant de cambrer		19.508,52
Conserge/mantenidor		18.718,05
Seguretat Social		22.958,98
DESPESES GENERALS		109.013,92
Neteja		4.830,72
Aprovisionaments		93.683,20
Assegurances		500,00
Immobilitzat		10.000,00

Benefici industrial	13.854,58
---------------------	-----------

TOTAL INGRESSOS		237.708,00
Venda mercaderies		234.208,00
Subministraments a càrrec de l'ajuntament		3.500,00

BENEFICIS SENSE CANON	17.444,37
------------------------------	------------------

CÀNON	3.589,78
--------------	-----------------

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025000032
Codi Segur de Verificació: ea86c81c-8c7a-48a9-b2c1-542fe1804e20 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171371_2025_29893868 Data d'impressió: 11/03/2025 08:40:46 Pàgina 7 de 7		SIGNATURES 1.- Francesc Castañer Campolier (TCAT) (Alcalde), 19/02/2025 14:54



AJUNTAMENT
DE PORQUERES

6.- Garantia provisional i garantia definitiva

La garantia provisional per participar en el procediment d'adjudicació serà de 1.653,91€ corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació i del pressupost de les obres que, si s'escau, s'hagin de realitzar, conforme el que disposa l'article 62.1.j) del Reglament del patrimoni dels ens locals i podrà constituir-se en qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 de la LCSP.

El que resulti adjudicatari, en els deu dies següents a la recepció del requeriment efectuat per l'Ajuntament, constituirà la garantia definitiva en la quantia de 2.480,86€, corresponent al 3% del valor de la utilitat del domini públic, per respondre del compliment de les obligacions derivades de la formalització del contracte i de la prestació del servei.

7.- Obres

No és necessari la realització de cap obra per l'inici de l'activitat.

8.- Horari mínim d'obertura

El bar obligatòriament romandrà obert sempre que hi hagi activitats esportives a la instal·lació durant la temporada d'hivern. A l'estiu romandrà obert durant l'horari d'obertura al públic de la piscina municipal, començant mitja hora abans i acabant mitja hora després.

L'Alcalde,
Porqueres, a data de la signatura electrònica.