

MEMÒRIA SOBRE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE CAN MASSUET DEL FAR, AL TERME MUNICIPAL DE DOSRIUS

1. Determinació de l'objecte, necessitat i motius de la contractació.

L'objecte d'aquest plec de clàusules és la regulació del contracte de serveis per a la utilització i explotació de les instal·lacions esportives i bar especificats en l'annex 1 del Plec prescripcions tècniques particulars (PPTP) de la zona esportiva de Can Massuet del Far (en endavant, denominat també, Zona Esportiva), i que estan emplaçats a l'Av. del Far s/n de la urbanització de Can Massuet del Far.

Aquestes àrees es destinaran a efectuar activitats relacionades amb el lleure i l'esport, adreçades al públic visitant i a prestar els serveis existents o que s'incorporin.

Per a la gestió del espais esportius i dels serveis existents en aquests, l'Ajuntament facilitarà a l'adjudicatari el conjunt de dependències, materials i infraestructura que configuren el recinte, i que s'adjunten en plànol i relació annexa. (veure annex als Plecs).

La gestió del contracte inclou:

- L'explotació de 3 pistes de pàdel i 1 de tennis. La 4rta pista de pàdel, esta a disposició del ajuntament, per el seu us. L'ajuntament pot cedir al concessionari la seva explotació, els dies i hores que es pactin si es creu convenient.
- L'explotació de la pista esportiva. Per aquests cas caldrà notificar al ajuntament el motiu de l'explotació de la pista, motiu o activitat, data i horari. Si per realitzar aquesta explotació cal algun tipus de informe o memòria de seguretat anirà a càrrec del adjudicatari
- Explotació del bar i la terrassa associada, dins del mateix recinte
- El manteniment de les instal·lacions de serveis d'electricitat, aigua, ACS, extintors, sanejament i equipament de la cuina.
- Pagament del consum elèctric del equipament, l'ajuntament farà arribar el cost de la factura quan la rebí part de la empresa subministradora (cost aproximat de 7.000 euros any, detallat al quadre de costos com annex I, el plec de Condicions administratives particulars. PCAP).

- Pagar el cànon establert minin que serà:

1r any 450 euros/mes. 5.400 euros/any
2n any 500 euros/mes. 6.000 euros/any
3r any 550 euros/mes. 6.600 euros/any
4t anys 600 euros/mes. 7.200 euros/any

Ajuntament te previst per la concessió, uns rendiment anuals de 12.000/14.000. euros/any. Per aquest motiu l'Ajuntament de Dosrius ha reduït substancialment el cànon per a que la suma dels dos conceptes (llum i cànon) sumin els rendiments anuals.

- La neteja i manteniment de l'entorn de la zona esportiva municipal (fonts, canals perimetrals del camp de pàdel i tenis, pista de volei), manteniment de papereres i dels accessos als banys i vestidors. A més a més, caldrà fer puntualment aquesta neteja cada vegada que les instal·lacions i vestuaris hagin estat utilitzades
- La neteja de les 4 pistes de pàdel, la de tenis, vestidors, pista poliesportiva, pista de volei, papereres, bar i terrassa i zones de picnic



- Pagament de la taxa de brossa per us restauració segons els preus vigents de de la ordenances municipals
- L'obertura del complex i la resta d'instal·lacions vinculades, segon horaris

Horari d'estiu: de 10 a 22h de dilluns a diumenge

Resta de l'any: de 15 a 22h de dilluns a divendres, cap de setmana tot el dia

Aquest horari es podrà reduir els dies que per mal temps no hi hagi activitat en el pàdel o a la pista

- Controlar llums de les instal·lacions, i vetllar per la seva correcta utilització, essent responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari tota aquella manipulació de llums per part de terceres persones que puguin haver accedit al recinte sense causa justificada.

El conjunt de dependències, materials i infraestructura que configuren aquest recinte esportiu, i el plànol de situació, s'adjunten com ANNEX

Tanmateix, l'adjudicatari haurà de gestionar:

Les millores que, si s'escau, pretengui introduir l'adjudicatari en les instal·lacions existents precisaran, en tot cas, de l'autorització de l'òrgan competent per a la seva realització. Aquestes obres seran per compte i risc de l'adjudicatari, i revertiran, a la finalització del termini del contracte, a favor de l'Ajuntament així com les existències que figuren a l'inventari de l'annex 1, en similar estat de conservació, i sense dret a indemnització per part de l'adjudicatari.

Si l'adjudicatari vol organitzar activitats esportives, culturals o lúdiques a instal·lacions de la zona esportiva municipal de les que no té la gestió, haurà de sol·licitar una autorització a l'Ajuntament amb una antelació mínima de quinze (15) dies, i fer-se càrrec de les despeses de neteja dels espais a la seva finalització.

S'exclou de la gestió:

- El consum d'aigua.
- L'explotació del rocòdrom
- Els treballs de manteniment de la jardineria

Codificació de l'objecte del contracte

Els codis CPV d'aquest contracte d'acord amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament Europeu i el consell pel qual s'aprova el vocabulari comú dels contractes públics (CPV), són:

92610000-0 *Servicios de explotación de instalaciones deportivas*

55410000-7 *Servicios de gestión de bares*

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte, la justificació del procediment, dels criteris d'adjudicació i la resta de requeriments recollits a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) estan degudament acreditats a l'expedient.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



D'acord amb allò que disposa l'article 99.3 de la LCSP, es justifica la no divisió en lots atenent a la naturalesa d'aquest contracte i a la vinculació que existeix entre la prestació del servei de bar-restaurant i el manteniment i gestió de les instal·lacions esportives de Can Massuet del Far, que formen part d'un mateix objecte d'actuació, el que justifica un únic contracte indivisible. Les feines descrites requereixen una coordinació total per tal de poder ser executades eficaçment, i per tant la divisió en lots provocaria problemes per a l'execució de les feines d'una manera coordinada i eficaç.

L'existència d'un únic interlocutor per l'Ajuntament afavoreix la coordinació entre els diferents serveis, que en integrar-se en un sol lot millora de forma evident.

La contraprestació pel contractista consisteixi en la retribució d'aquests serveis amb els preus abonats pels usuaris pels diferents conceptes.

L'ajuntament no disposa de recursos tècnics ni humans suficients per realitzar aquestes tasques.

2. Aspectes a considerar en la redacció dels plecs. Durada, lots, preu màxim i valor estimat.

Quant a la durada: El contracte, un cop acceptada l'adjudicació pel contractista, tindrà una durada de DOS (2) ANYS, i serà prorrogable per dos períodes anuals, sense que la vigència total del contracte incloses les pròrrogues pugui excedir de quatre anys.

La data d'inici de la prestació del servei es fixarà en la resolució de l'adjudicació d'acord amb l'article 35.1.g) LCSP.

Quant a la pròrroga: Segons estableix l'article 29.2 de la LCSP, la pròrroga l'acordarà l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que el seu preavís es produeixi, almenys, amb dos mesos d'antelació a l'acabament del termini de durada del contracte. La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

El valor estimat del contracte (VEC), es considera els segons annex de càlculs adjunt, la factura anual de la concessió sense iva, mes els costos del equipament suportats per l'ajuntament sense iva, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de 658.993,7 €sense incloure l'IVA i tenint en compte les eventuais pròrrogues. Aquesta xifra inclou l'import net de la xifra de negocis que es preveu que tindrà el concessionari segons resulta de l'estudi de viabilitat del servei.

El desglossament del VEC és el següent:

Concepte	Durada (anys)	Import (sense IVA)
Contracte	2	324.437,76 €
Possibles pròrrogues	2	334.556,01 €
Valor Estimat Contracte		658.993,77 €

Els càlculs s'han realitzat a partir de l'estudi estimatiu que consta a la memòria d'ingressos i despeses que es preveuen per l'explotació:

S'adjunta com annex costos i ingressos de la concessió del contracte

D'acord amb el plec de clàusules administratives es fixa d'acord amb la tabla següent, millorable a l'alça (tal i com s'indica en els criteris de valoració):

1r any 450 euros/mes. 5.400 euros/any
2n any 500 euros/mes. 6.000 euros/any

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



3r any 550 euros/mes. 6.600 euros/any
4t anys 600 euros/mes. 7.200 euros/any

Aquest cànon, que es meritara durant tot el termini de durada de la concessió, pròrrogues incloses si finalment es duen a terme, es millorable a l'alça, tal com s'indica en els criteris de valoració.

En cas d'impagament, l'Ajuntament acudirà el procediment de recaptació en període executiu, segons disposa el reglament general de recaptació (RD 939/2005, de 29 de juliol).

PREUS PER A L'ÚS DE LES PISTES DE PÀDEL I TENNIS

Cal indicar les tarifes per l'ús de les pistes de pàdel i tennis, discriminant, com a màxim, els següents col·lectius:

Horari matí 10:00-16:00	Lloguer pista pàdel-tennis (mínim 2)	
	LABORABLE	CAP DE SETMANA I FESTIU
ADULTS 18-64 ANYS	5	7
JOVE 6-17 ANYS	4	7
INFANTIL 0-5 ANYS	2	3
GENT GRAN + 65 ANYS	4	5

Tardes 16:00-22:00	Lloguer pista pàdel/persona (mínim 2)	
	LABORABLE	CAP DE SETMANA I FESTIU
ADULTS 18-64 ANYS	5,5	7
JOVE 6-17 ANYS	4,5	7
INFANTIL 0-5 ANYS	3	3
GENT GRAN + 65 ANYS	5	5

HORARIS MÍNIMS. DATES I HORARI D'OBERTURA

- L'obertura del complex i la resta d'instal·lacions vinculades, segon horaris

Horari d'estiu: de 10 a 22h de dilluns a diumenge
Reste de l'any: de 15 a 22h de dilluns a divendres, cap de setmana tot el dia

Aquest horari es podrà reduir els dies que per mal temps no hi hagi activitat en el pàdel o a la pista

El licitador podrà sol·licitar l'augment d'aquest horari, que podrà dur a terme només un cop l'Ajuntament l'autoritzi explícitament.

Mentre les instal·lacions romanguin obertes, sempre hi haurà un responsable de l'adjudicatari per obrir i tancar el bar, les pistes de pàdel i tenis i els altres equipaments del recinte, que no podrà abandonar les instal·lacions mentre algun equipament estigui obert. En cap cas es podrà delegar aquesta tasca en una persona aliena al servei.



En tot cas, sempre hi haurà d'haver algun responsable de l'adjudicatari mentre les instal·lacions romanguin obertes, encara que sigui fora dels horaris aquí estipulats.

3. Procediment a seguir en la licitació.

Pel que fa a la tramitació del contracte, el mateix s'adjudicarà pel procediment obert, i tramitació ordinària, no subjecte a regulació harmonitzada.

4. CONDICIONS MÍNIMES D'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I PROFESSIONAL O TÈCNICA I ALTRES REQUERIMENTS

Es tindrà en compte el que estableix l'apartat 4 de l'article 90 de la LCSP en relació amb les empreses de nova creació.

4.1. De conformitat amb l'article 87 de la LCSP i l'article 11 del RGLCAP, la solvència econòmica i financera de l'empresari per poder executar el contracte es determina a través d'un dels dos requisits següents:

- del volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos haurà de ser de **50.000€**, que s'acreditarà amb les seves comptes anuals aprovades i dipositades en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En cas que es tracti d'una Unió Temporal d'Empreses (UTE) els seus participants hauran de presentar els comptes anuals de cadascuna de les empreses que vagin a constituir la UTE.
- Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior 600.000 €

4.2. De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, la solvència tècnica o professional de l'empresari haurà de ser acreditada amb una relació dels principals serveis i treballs de característiques similars realitzats en els últims tres (3) anys, que inclogui imports, dates i destinataris dels serveis, públics o privats, amb un mínim exigít que serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor anual mitjà del contracte.

A aquesta relació li seran acompanyats els corresponents certificats de bona execució, acreditatius dels serveis realitzats expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; o per certificat expedít pel subjecte privat, o a falta d'aquest darrer, per declaració responsable del licitador. Per determinar que un treball o servei és d'igual o similar naturalesa s'atindrà als codis CPV d'aquesta licitació.

Quant es tracti d'una empresa de nova creació que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, o una persona física, la seva solvència tècnica es podrà acreditar per qualsevol dels dos mitjans següents:

- Disposar de titulació/certificat de manipulació d'aliments d'acord amb la normativa vigent (tot el personal del Bar-cafeteria que estigui en contacte directe amb aliments).
- Experiència com a assalariat/da en treballs de característiques iguals o similars, és a dir, que incloguin treballar en un bar, restaurant, cafeteria o similar. En aquest cas quedarà acreditada la solvència tècnica amb aquest mitja si acredita que almenys 3 dels últims 5 anys ha estat treballant com a assalariat/da. La forma d'acreditació serà mitjançant l'aportació de l'informe de vida laboral, o mitjançant un certificat emes per l'empresari/s que ho acreditin.

Quan ho requereixin els serveis dependents de l'òrgan de contractació, els serveis efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	0e372d98f54b4d4d8a72baa6a3c5dc6001	
URI de validació	https://seidesimplificat01.abiscobud.com/abiscobud/arxivar/abiscobud/catala/aspi/verificafirma.asp?nodeabscobud=025	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Signatura 1 de 2	Alcalde	05/06/2025	Alcalde
Signatura 2 de 2	Silvia Garrido Galera		
	Enginyer tècnic	04/06/2025	
	Xavier Brullet Coll		

entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que tingui en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

D'acord amb l'article 96 LCSP, les empreses que estiguin inscrites al registre de licitadors de la Generalitat de Catalunya o de l'Administració General de l'Estat, o si escau les que disposin de certificat comunitari de classificació, restaran eximides de justificar les condicions d'aptitud i els requisits de solvència exigits en aquest plec. A tal efecte, hauran de presentar la documentació del registre de licitadors on consti de forma expressa que la inscripció inclou els requisits de solvència exigits en aquesta clàusula.

Els certificats comunitaris de classificació o documents similars que acreditin la inscripció en llistes oficials d'empresaris autoritzats per contractar que estableixin els Estats membres de la Unió Europea constitueixen una presumpció d'aptitud en relació als requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

Les empreses licitadores poden recórrer per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris automàtics

Millor oferta econòmica del cànon. Fins a 70 punts (omplir annex 3).

Es definirà un % de millora del canó en relació al preu de sortida segons aquests PCAP

S'avaluarà mitjançant la fórmula següent:

$$P = \frac{70 \cdot Of}{O \text{ màx}}$$

On

P : puntuació obtinguda,

O màx: oferta màxima

Of: l'oferta que es valora

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	0e372d98f54b4d4d8a72ba8a83c5dc6001	Data document: 03/06/2025
Codi Segur de Validació	https://seidesimplific01.abscibcloud.com/absicid/tx/diari/absaweb/catala/aspx/verificafirma.asp?nodeabsisr=025	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Signatura 1 de 2	Signatura 2 de 2	Alcaldeessa
Xavier Brullet Coll	Silvia Garrido Galera	
	Enginyer tècnic	
	04/06/2025	

Millora coberta pèrgola. **Fins a 15 punts.**

Reparar o substituir la pèrgola i fer tancament ,de la terrassa del bar

La pèrgola ha de ser de material de fusta o alumini o similar, per garantir la residència mecànica de la coberta i tapada lateralment amb lona de pvc o similar.

El concessionari caldrà que es pronunciï, si realitzarà aquesta millora o no.

Haurà de aportar un proposta gràfica, i memòria de materials, i qualitat de materials, valorada per tal que sigui considerats el punts.

Millora de canvi de coberta i tancaments ____15 punts (caldrà aportar obligatòriament, proposta gràfica, i memòria de materials, i qualitat de materials, valorada econòmicament)

No millora de canvi de coberta _____0 punts

Les millores s'hauran de executar en termini màxim de dos mesos després de la firma del contracte

Abans de executar, s'haurà de fer la proposat tècnica al serveis tècnics municipals per tal de validar
Un cop finalitzar el concessionari haurà de presentar certificat per tècnic competent, garantir la correcte execució i certificant la resistència estatura i mecànica d'acord amb la normativa d'aplicació

Criteris judici de valor

Proposta de millora entorns. **Fins 15 punts**

Presentar Proposta (memòria i gràfica), que descrigui i valori econòmicament millores sobre:

- mesures d'accés als espais i diferents zones del l'equipament
- millora de entorn (jardineria , mobiliaris -papereres, bancs, etc-)
- mesures d'eficiència energètica
- mesures mediambientals

La valoració versarà en:

- la proposta estètica i adequació amb entorn
- solució de problemes del equipament o millores al seu funcionament
- eficiència energètica

La inversió màxima a destinar serà de 5.000 euros

La documentació presentada haurà de presentar la justificació de cost de la inversió a realitzar

Es imprescindible presentar alguna proposta d'aquests criteris de judici de valor, si es vol concorre en els criteris automàtics.

La no presentació de judici de valor serà motiu d'exclusió de la licitació.

Les millores s'hauran de executar en termini màxim de dos mesos després de la firma del contracte.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



6. CONTRACTACIÓ ESTRATÈGICA

S'hauran de complir les mesures de contractació estratègica aprovades pel Ple municipal.

<https://www.seu-e.cat/ca/web/dosrius/govern-obert-i-transparencia/contractes-convenis-i-subservencions/informacio-de-la-contractacio-publica/guia-de-contractacio-socialment-responsable-206>

Concretament s'estableix com a condició especial la recuperació a càrrec del contractista del material envasat i dels productes emprats, subministrament de béns en recipients reutilitzables o el reciclat dels residus que es generin durant l'execució del contracte.

ANNEXES

INGRESOS - ANY 1						ANY 2	ANY 3	ANY 4
SERVEI PISCINA								
	Usuaris temporada	Preu mig ponderat	Preu dies feines	Preu festiu i cap de setmana	Ingressos			
usuaris any	1700	6,50 €			11.050,00 €	11.403,60 €	11.768,52 €	12.145,11 €
Ingressos servei piscina					11.050,00 €	11.403,60 €	11.768,52 €	12.145,11 €
BAR/RESTAURANT								
Ingressos bruts Bar/Restaurant					162.500,00 €	167.375,00 €	172.396,25 €	177.568,14 €
INGRESSOS ANUALS					173.550,00 €	178.778,60 €	184.164,77 €	189.713,25 €
DESPESES - ANY 1								
Manteniment instal·lacions (electricitat, aigua, sanejament, dades)					2.800,00 €	2.884,00 €	2.970,52 €	3.059,64 €
consum electricitat					8.000,00 €	8.240,00 €	8.487,20 €	8.741,82 €
Canon					5.400,00 €	6.000,00 €	6.600,00 €	7.200,00 €
neteja instal·lacions					4.200,00 €	4.200,00 €	4.200,00 €	7.200,00 €
Personal personal (sous + Segurerat Social + altres impostos)					66.200,00 €	66.200,00 €	66.200,00 €	66.200,00 €
Costos variis estructura					1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
Itina brosse					2.080,47 €	2.080,47 €	2.080,47 €	2.080,47 €
Costos materia primera bar					73.125,00 €	75.318,75 €	77.578,31 €	79.905,66 €
Inversio inicial					7.000,00 €			
COSTOS ANUALS					170.305,47 €	166.423,22 €	169.616,50 €	175.887,58 €
BENEFICIS ANUALS					3.244,53 €	12.355,38 €	14.548,26 €	13.825,66 €

Costos ajuntament				
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Consum d'aigua	1.000,00 €	1.031,00 €	1.062,96 €	1.095,91 €
Manteniment jardineria	15.000,00 €	15.465,00 €	15.944,42 €	16.438,69 €
Manteniment instal·lacions (electricitat, aigua, sanejament, equipaments, cuina)	11.500,00 €	11.845,00 €	12.200,35 €	12.566,36 €
TOTAL	27.500,00 €	28.341,00 €	29.207,73 €	30.100,97 €

Proposa,
L'enginyer municipal

Aprova
L'alcalde

Dosrius, a data de la signatura electrònica

