

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Identificació de l'expedient

Expedient: 2025/5295

Assumpte: Memòria justificativa de l'expedient de Contractació de la concessió per la gestió del servei del Bar de la Piscina Municipal

Procediment: Contracte de concessió de serveis

Document signat per: Enginyer municipal

1. Introducció.

El municipi d'Altafulla disposa d'un local adjacent a les instal·lacions de la piscina municipal destinat a bar. A causa de la finalització de l'anterior concessió es precis licitar novament la concessió de la gestió del bar de la piscina municipal amb la finalitat d'oferir aquest servei durant les properes temporades 2026, 2027 i 2028. La Corporació municipal no té la voluntat de municipalitzar aquest servei i s'opta per la concessió dels serveis d'explotació del bar com a la via idònia per a la gestió d'aquest servei.

Aquesta memòria justificativa és el document que en la seva anàlisi i desenvolupament justificarà i determinarà la configuració dels Plecs amb totes les seves característiques, requeriments i matisos.

2. Descripció de la situació actual.

a. Situació en la Institució.

Aquest local és un complement important a les instal·lacions esportives i, atès que les mateixes estan destinades a un servei públic, cal que la gestió del bar es dugui a terme de manera eficient i en coordinació amb la gestió de la resta d'activitats.

El plec de prescripcions tècniques elaborat per a la contractació definirà amb precisió les diverses prestacions que és consideren idònies per aconseguir un servei de qualitat.

b. Marc normatiu.

El contracte es regirà en primer lloc, per les clàusules del present Plec i en allò que no estigui previst en el mateix seran d'aplicació les normes següents:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP). -Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL)
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014. -Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals (TRLHL).





- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

En tot allò no previst en els apartats anteriors seran aplicables la resta de normes de dret administratiu i, en últim terme, les de dret privat. El desconeixement de les bases d'aquesta llicència en qualsevol dels seus termes, dels altres documents que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix al beneficiari de la llicència de l'obligació de complir-les.

3. Objecte del contracte.

El present contracte té per objecte la concessió de serveis per a l'explotació del servei del bar de la piscina municipal d'Altafulla.

Amb aquesta contractació es pretén que l'explotació es dugui a terme per persones especialitzades en l'àmbit de l'hostaleria de manera que satisfaci adequadament les necessitats dels usuaris.

La codificació del qual és CPV 55410000-7: Serveis de gestió de bars

4. Divisió en lots.

La no divisió del contracte en lots ve justificada perquè es tracta de l'explotació d'un sol local on no es pot dividir l'activitat, que ha de ser gestionada per una sola empresa.

5. Anàlisi tècnica.

a. Consideracions tècniques i requeriments

Les característiques en la prestació del servei de control de plagues i prevenció i control de la legionel·losi es detallaran en el plec de prescripcions tècniques, en qual quedarà perfectament definida tota la informació necessària per a la correcta execució del contracte:

- Objecte del concurs.
- Durada del contracte.
- Àmbit i límits.
- Obres i instal·lacions.
- Subministraments
- Legalitzacions i inspeccions
- Horari del bar i serveis a prestar.
- Manteniment i neteja
- Drets i obligacions de l'adjudicatari.
- Drets i obligacions de l'ajuntament d'Altafulla.
- Característiques de les instal·lacions on es prestarà el servei.
- Assegurança i pòlissa de responsabilitat civil.



b. Solvència dels licitadors.

Podran presentar sol·licituds per ser titular de la llicència les persones físiques i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin sotmeses en cap de les causes d'incapacitat o d'incompatibilitat assenyalades a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

6. Anàlisi Econòmica.

a. Estudi de mercat.

Per a la determinació del pressupost de licitació s'ha pres com a referència l'estudi de viabilitat econòmica aprovat per aquest Ajuntament.

b. Valor estimat.

Tenint en compte el estudi de viabilitat econòmica, en el qual el resultat de l'explotació anual resulta de de 30.100 €, i considerant 3 anys de durada més un de pròrroga, el valor estimat del contracte ascendeix a 120.400 €.

c. Cànon anual.

El cànon a millorar a l'alça pel licitador serà de 12.000 euros la temporada.

El cànon a satisfer a l'administració serà el de l'oferta que resulti adjudicatària i en cap cas no podrà ser inferior al tipus mínim que s'estableix en el paràgraf anterior.

El seu abonament serà fraccionat de la següent forma:

- 30 % al inici de la temporada la piscina de l'any en curs (en el primer any a la formalització del contracte).
- 70 % a la finalització de la temporada de la piscina de l'any en curs.

d. Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Es tracta d'un servei que no és de nova implantació, que es realitza tots els anys des de la construcció de les instal·lacions.

La contractació projectada no suposarà cap despesa per a l'Ajuntament, ja que serà l'adjudicatari qui haurà d'abonar un cànon anual d'explotació.

7. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment.

Les autoritzacions es regiran per aquest plec, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals; la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, i la resta normativa aplicable.

b. Qualificació del contracte.





De conformitat amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic té la consideració d'un contracte administratiu de concessió de serveis.

c. Anàlisi d'execució per lots.

La no divisió del contracte en lots ve justificada perquè es tracta de l'explotació d'un sol local on no es pot dividir l'activitat, que ha de ser gestionada per una sola empresa.

d. Durada del contracte i possibles pròrrogues.

La concessió tindrà una durada de 3 anys.

La durada serà de 3 anys des de la formalització del contracte.

La piscina municipal romandrà oberta entre del 20 de juny de 2026 al 13 de setembre de 2026, i en dates similars per a la resta d'anys (depenent del calendari de socorrisme que aprovi l'Ajuntament d'Altafulla, però sempre serà des del cap de setmana anterior a Sant Joan fins com a mínim a l'11 de setembre), podent-se ampliar durant tot l'any si el concessionari ho estima adequat.

Es podrà prorrogar per un (1) any.

e. Criteris d'adjudicació del contracte i justificació.

Tots els criteris estan vinculats a l'objecte del contracte i s'han formulat de manera objectiva, precisant-se la seva respectiva ponderació.

Les ofertes presentades a licitació es valoraran entre 0 i 100 punts.

Per valorar-les es tindrà en compte una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu, amb la ponderació relativa atribuïda a cadascun. El mètode per determinar la millor oferta serà la suma dels diferents punts assignats en cadascun dels criteris de valoració que a continuació s'indiquen:

Criteris quantificables automàticament (Fins a 100 punts).

La puntuació màxima serà de 100 punts, repartits segons els següents criteris:

1.- Oferta de cànon més elevada sobre la proposta base (fins a 70 punts)

Preu de licitació. Millora del cànon establert per l'ocupació, d'acord amb el següent procediment:

Les empreses que presentin la millor proposta econòmica se'ls atorgarà la màxima puntuació

La resta de propostes seran valorades de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula:

$$P = (70 / \text{Millor oferta cànon}) \times \text{Oferta cànon a valorar}$$

L'empresa que presenti una oferta **inferior** al preu de licitació obtindrà 0 punts.





2. Proposta tarifària més avantatjosa de les consumicions en la terrassa interior (usuaris de la piscina municipal) (fins a 20 punts)

Es valorarà la proposta de preus més avantatjosa per al públic a la terrassa interior, per als usuaris de la piscina municipal i per als següents productes (Fins a 20 punts):

Consumició	Preu mínim	Preu ofert	Puntuació obtinguda	Puntuació màxima
Café	1,30 €			2 punts
Café amb gel	1,50 €			2 punts
Tallat	1,50 €			2 punts
Café amb llet	1,60 €			2 punts
Refresc llauna 33 cl	2,20 €			2 punts
Cervesa llauna 33 cl	2,20 €			2 punts
Cervesa tirador 33 cl	2,20 €			2 punts
Aigua 33 cl	1,60 €			2 punts
Begudes isotòniques 33 cl	2,50 €			2 punts
Bossa patates fregides	1,50 €			2 punts

On puntuació obtinguda en cada apartat = $(2 * \text{Preu mínim}) / \text{Preu ofert}$

Els preus proposats per cada licitador, seran vinculants, i hauran d'estar indicats en un cartell accessible al públic a la terrassa interior de la piscina. En cas de no mantenir els preus proposats, es podrà resoldre el contracte.

3. Millora en la freqüència de neteja de lavabos i terrassa interior (fins a 10 punts)

Es valorarà l'augment de les freqüències de neteja dels wc i de la terrassa interior exigits en els plecs segons la següent puntuació (Fins a 10 punts):

3.1 Neteja lavabos

- Es millora la freqüència de neteja dels lavabos a 5 cops al dia, tot col·locant un full de registre amb les neteges efectuades a cadascun dels lavabos: 5 punts
- No es millora la freqüència establerta als plecs (3 cops al dia) : 0 punts

3.2 Neteja de la terrassa interior (tot l'espai de 220 m2, incloent la zona de taules i cadires)

- Es millora la freqüència de neteja de la terrassa interior a dos cops al dia: 5 punts
- No es millora la freqüència establerta als plecs (1 cops al dia) : 0 punts

En cas d'empat és d'aplicació de DA 4a del TRLCSP, que es refereix a la contractació amb empreses que tinguin a la seva plantilla persones amb discapacitat o en situació d'exclusió social i amb entitats sense ànim de lucre.



f. Condicions especials d'execució del contracte.

Atenent al disposat a l'article 202 de la LCSP/2017, és obligatori establir en el plec de clàusules administratives particulars almenys una condició especial d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre. Per al present contracte s'han previst les següents condicions d'especial execució, que en qualsevol cas no son directament o indirectament discriminatòries, i son compatibles amb el dret comunitari:

- **Criteris socials**

- Estabilitat laboral en els contractes: Mantenir la plantilla de treballadors i treballadores adscrits a l'execució del contracte sense que procedeixi suspensió o extinció dels contractes de treball excepte les suspensions o extincions conseqüència de la voluntat de la persona treballadora, d'acomiadaments disciplinaris, disconformitat de l'Administració o modificació del contracte per raons d'estabilitat pressupostària i tret que per circumstàncies sobrevingudes l'empresa es trobi en alguns dels supòsits previstos en l'article 51 de l'Estatut dels Treballadors.

Les condicions especials d'execució tindran el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte o d'imposició de penalitats de conformitat que seran especificades en el plec de clàusules administratives.

Les condicions exigides és consideren adequades a la naturalesa de les prestacions del contracte.

g. Termini de garantia del contracte.

El termini de garantia serà d'un mes, a comptar des de la data de finalització de la concessió.

h. Subcontractació.

No es permet la subcontractació ni cessió a tercers del servei de gestió de bar.

8. Conclusions.

És necessària la contractació d'empresa externa per a la prestació del servei de gestió del bar de la piscina municipal. L'empresa adjudicatària haurà de disposar del personal qualificat per a correcta execució del contracte.

A la vista de la necessitat de contractació i dels antecedents assenyalats en aquesta memòria es constata la necessitat de la licitació mitjançant una concessió de serveis de gestió del bar de la piscina municipal. Tot això amb la finalitat que els usuaris dels serveis esportius comptin amb un servei de bar que satisfaci les seves necessitats.

El benefici d'externalitzar la prestació del servei és l'explotació del servei de forma eficient per empresa especialitzada.

Els trets essencials que regiran la licitació son els següents:

- L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació es farà mitjançant procediment obert.
- La qualificació dels aspirants es farà en base a criteris de valoració automàtica.





- El contracte no es divideix en lots, pels motius que s'exposen en el redactat.
- La concessió tindrà una durada de 3 temporades amb la possibilitat de prorrogar-se 1 any mitjançant pròrroga.

Altafulla, a la data de la signatura electrònica.

L' Enginyer Municipal

