

Expedient núm.: X2025003349

Procediment: Contracte de concessió del servei de bar del CEM Can Coll per procediment obert

Assumpte: Memòria justificativa del contracte de concessió del servei de bar del CEM Can Coll

Document signat per: Coordinador de l'Àrea de Serveis a les Persones

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

L'Ajuntament de Torrelles de Llobregat, a través de la Regidoria d'Esports, promou la contractació, mitjançant un contracte administratiu de concessió de serveis, de l'explotació del servei de bar del Centre d'Esports Municipal Can Coll (d'ara endavant, CEM Can Coll).

L'objecte d'aquesta memòria és justificar la necessitat, idoneïtat i viabilitat de la concessió, així com els principals elements jurídics, tècnics i econòmics del contracte, de conformitat amb el que estableixen els articles 25 de la Llei 27/2013, de racionalització i sostenibilitat de l'administració local, i 116 i concordants de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució

El CEM Can Coll és un equipament esportiu de referència al municipi, amb una afluència continuada d'usuaris i usuàries, tant en activitats ordinàries com en competicions i jornades esportives.

Aquest volum d'activitat genera la necessitat d'un servei complementari de restauració que permeti:

- Atendre les necessitats bàsiques d'hidratació i alimentació de les persones esportistes.

- Donar servei als acompanyants i públic assistent, facilitant la seva estada a l'equipament.
- Contribuir a la dinamització social i comunitària de l'espai esportiu, afavorint-hi la convivència.

L'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni organitzatius propis per assumir directament una activitat de naturalesa comercial i d'hostaleria, que requereix coneixements professionals específics, una gestió empresarial pròpia i un règim d'horaris ampliat i flexible.

Per tot això, es constata la insuficiència de mitjans propis i la necessitat de recórrer a una fórmula de gestió indirecta mitjançant una concessió de serveis, en què el risc operacional i l'explotació econòmica recauen en el concessionari, de conformitat amb l'article 15 de la LCSP.

b. Marc normatiu

La prestació del servei haurà de ser efectuada d'acord amb els reglaments i normativa que són d'aplicació en l'àmbit de l'exercici de les activitats recreatives i en la gestió, conservació i manteniment de les instal·lacions de lleure i esportives municipals. Així doncs, l'adjudicatària haurà de garantir que es compleixen les diferents reglamentacions que afecten la correcta prestació del servei, i en general, vetllarà pel seu compliment. Entre la normativa que en general serà d'aplicació s'hi troben:

- Llei 11/2009, del 6 de juliol, regulació administrativa espectacles públics i les activitats recreatives.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, s'aprova Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, regulació dels horaris dels establiments oberts al públic, espectacles públics i activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, i al seu Reglament.
- Llei 4/2025, de 26 de març, de modificació de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Decret 176/2009, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Llei 18/2009, del 22 d'octubre, de salut pública.



Ajuntament de
Torrelles de Llobregat

- Reial Decret 640/2006, de 26 de maig, regulació de determinades condicions d'aplicació de les disposicions comunitàries en matèria d'higiene, producció i comercialització productes alimentaris.
- Reglament CE 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris.
- Reial Decret 3484/2000, de 29 de desembre, pel qual s'estableixen les normes d'higiene per a l'elaboració, la distribució i el comerç de menjars preparats.
- Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Llei 1/2000, de 31 de juliol, amb la qual s'aprova el Text únic de la Llei de l'esport.
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i els seus documents bàsics.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- Reial Decret 39/1997, de 17 de gener, Reglament dels serveis de prevenció
- Reial Decret 2177/2004, que modifica el Reial Decret 486/1997, de 14 d'abril, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut que han de complir els llocs de treball.
- Reial Decret 842/2002, de 20 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT.
- Reial Decret 178/2021, de 23 de març, pel qual es modifica el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE), i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-IT.
- Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI).
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-ICG.
- Reial Decret 3/2023, de 10 de gener, pel que s'estableixen els criteris tècnics i sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament.
- Reial Decret 614/2024, de 2 de juliol, pel qual es modifica el Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel que s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losis
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel que s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losis.
- Reial Decret 809/2021, de 21 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió (REP) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-EP.
- Llei 9/2014, del 31 de juliol, de seguretat industrial dels establiments, instal·lacions i els productes.
- Llei orgànica 3/2018, 5 desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

- Normes que afectin als equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure, Instruccions Tècniques Complementàries aprovades per la Generalitat de Catalunya, i les normes i instruccions d'àmbit estatal que siguin d'aplicació.
- Ordenances municipals aprovades per l'Ajuntament de Torrelles de Llobregat.

3. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la prestació dels serveis d'explotació i dinamització del bar del Centre d'Esports Municipal de Can Coll. Els seus principals objectius són:

- Prestar el servei de bar en els horaris i condicions mínimes establertes en el Plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques particulars que regiran el contracte.
- Mantenir en perfecte estat de funcionament, neteja i conservació les instal·lacions del bar, del seu recinte i lavabo.
- Obrir i tancar el recinte al públic en els horaris i condicions mínimes establertes en el Plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques particulars que regiran el contracte.
- Adaptar el servei a les necessitats reals, optimitzant i redistribuint els recursos disponibles.

La concessionària estarà obligada a executar les tasques del servei objecte del contracte d'acord amb l'establert en el present plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP), en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP), més les propostes que hagi presentat en la seva oferta, sempre d'acord amb la vigent Llei de contractes de sector públic (LCSP) i la normativa que sigui d'aplicació.

La contractista haurà d'executar les prestacions segons s'assenyala en el present plec, on es relacionen els serveis objecte del contracte, els horaris mínims que caldrà complir, el personal, les tasques a realitzar, les condicions i freqüències previstes, i les especificacions dels mitjans que s'hauran d'utilitzar.

Es fa constar explícitament que la contractació de les activitats que en el present plec es detallen, no significa de cap manera la cessió de la titularitat del servei ni tampoc de la propietat de les instal·lacions i equipaments utilitzats, que correspondran sempre i en tot moment a l'Ajuntament.

El present plec té caràcter contractual i serà signat en prova de conformitat per la concessionària, juntament amb altres documents, en l'acte de formalització del contracte.

4. Anàlisi Tècnica

a. Consideracions tècniques i requeriments

Atesa la naturalesa comercial i d'hostaleria del servei, es considera essencial que l'empresa licitadora acrediti una experiència suficient i contrastada en la gestió de serveis de bar, cafeteria o restauració similars, especialment en entorns esportius o equipaments públics.

En aquest sentit, es requerirà:

Justificació de l'experiència en serveis de naturalesa igual o similar a l'objecte del contracte, en els darrers anys, mitjançant relació de serveis prestats, certificats de bona execució o documentació equivalent.

Presentació d'un projecte organitzatiu que descrigui l'estructura de personal, que millori la planificació d'horaris, el sistema de relleus i substitucions, i els mecanismes de coordinació amb el CEM Can Coll, tenint en compte l'obertura i tancament de l'equipament i els calendaris esportius.

Descripció de les mesures d'assegurament de la qualitat del servei, control d'higiene, seguretat alimentària i gestió d'incidències.

Els criteris tècnics hauran de ser proporcionats, transparents i vinculats a l'objecte del contracte, d'acord amb la LCSP.

5. Anàlisi Econòmica

a. Estudi de mercat i viabilitat

Detall compte d'exploració		Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Ingressos anuals	% s/ventas	148.570,00 €	151.602,04 €	154.695,95 €	157.853,01 €
Sou i SS (2 jornades i mitja)	47,19%	75.000,00 €	76.499,05 €	78.029,03 €	79.589,60 €
Baixes, suplències, altres	1,98%	3.150 €	3.213,62 €	3.278,54 €	3.344,76 €
Productes de neteja	0,377%	600,00 €	602,270 €	604,55 €	606,83€
Electricitat	5,66%	9.000,00 €	9.539,96 €	10.112,31 €	10.719,01 €
Aigua	2,20%	3.500,00 €	3.578,73 €	3.659,23 €	3.741,54 €
Assegurances	0,25%	400,00 €	401,00 €	402,00 €	402,80 €
Begudes i alimentació	30,28%	45.000,00 €	45.685,27 €	46.380,98€	47.087,28 €
Despeses anuals d'exploració		136.650,00 €	139.519,90 €	142.466,61 €	145.491,82€
Resultat d'exploració abans cànon		11.920,00 €	12.082,14 €	12.229,34 €	12.361,19 €
Cànon d'exploració establert		6.000,00 €	6.091,37 €	6.184,13 €	6.278,30 €
Resultat d'exploració		5.920,00 €	5.990,77 €	6.045,21 €	6.082,89 €

b. Valor Estimat

El cànon anual mínim que servirà de base a la licitació serà de 6.000,00 €/any, IVA exempt.

El valor estimat del contracte és d'un cànon mínim anual de 6.000,00 €/any.

El pressupost de licitació coincideix amb el valor estimat del contracte atès que el cànon està exempt d'IVA.

- Valor estimat del contracte: 12.000,00 € (2 anys)
- Valor estimat del contracte + possibles pròrrogues: 24.000,00 € (4 anys + 2 anys pròrroga)

El cànon a pagar a l'ajuntament opera com a base de licitació, que serà millorable a l'alça en la proposició econòmica presentada pels licitadors.

c. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

El contracte de concessió del servei de bar del CEM Can Coll compleix el disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.

Pel que fa al deute financer no ha estat necessari formalitzar una operació de crèdit per finançar la contractació referida; i compleix el principi de prudència financera i, finalment, el volum de deute viu que genera juntament amb la resta d'operacions vigents de l'Ajuntament.

En relació amb el deute comercial, hi ha el compromís de complir el període mitjà de pagament a proveïdors.

El principi d'estabilitat pressupostària, entès com la capacitat o necessitat de finançament en termes pressupostaris SEC-10, és la diferència entre els Capítols 1 a 7 del pressupost d'ingressos i els Capítols 1 a 7 del pressupost de despeses. Respecte a això, ha d'indicar-se que la despesa prevista es troba recollida al pressupost inicial o en

la modificació pressupostària tramitada a aquest efecte, i que per tant, compleix el principi d'estabilitat pressupostària, tal com haurà informat la intervenció en l'expedient corresponent.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

L'adjudicació es durà a terme mitjançant procediment obert, d'acord amb l'article 131 i concordants de la LCSP, en què qualsevol empresari interessat podrà presentar oferta, restant exclosa qualsevol negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

Aquest procediment s'ajusta als principis de publicitat, transparència, igualtat de tracte, lliure concurrència i no discriminació, i resulta adequat tenint en compte l'import del contracte i la naturalesa del servei.

L'adjudicació es basarà en la millor relació qualitat-preu, mitjançant criteris d'adjudicació objectius, proporcionats i vinculats a l'objecte del contracte, que combinaran la valoració de l'oferta econòmica (cànon ofert) i criteris de forma automàtica.

b. Qualificació del contracte

D'acord amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el contracte té la qualificació de contracte administratiu de concessió de serveis, atès que:

L'objecte és la gestió del servei de bar del CEM Can Coll, de titularitat municipal.

L'explotació del servei es transfereix al concessionari, que assumeix el risc operacional i obté la remuneració principalment de les persones usuàries mitjançant els preus del servei.

En conseqüència, li és aplicable el règim propi dels contractes de concessió de serveis previst a la LCSP.

c. Anàlisi d'execució per lots

No es considera adequada la divisió en lots del contracte, ja que l'objecte consisteix en una única prestació principal indivisible: la gestió integral del servei de bar del CEM Can Coll, intrínsecament vinculada a prestacions accessòries de neteja, manteniment i obertura i tancament de les instal·lacions, que no són susceptibles d'explotació econòmica independent.

La seva fragmentació podria comprometre l'eficiència del servei i generar problemes de coordinació entre diferents adjudicataris, fet que desaconsella la divisió en lots.

d. Durada

La concessió tindrà una durada de 2 anys, comptats des de la data de signatura del contracte, i serà prorrogable anualment per 2 anys més per mutu acord de les parts fins a un màxim total de 4 anys inclosa la durada inicial i les possibles pròrrogues.

No obstant la durada inicial prevista, transcorregut el primer any de l'execució del contracte l'Ajuntament té la facultat de rescindir unilateralment el contracte en cas d'incompliment de les condicions ofertes per l'adjudicatari o per falta de satisfacció, en general, dels usuaris/àries. En aquest supòsit l'adjudicatari no té dret a cap indemnització.

7. Conclusions

De conformitat amb el que s'ha exposat, aquesta memòria constata que:

- És necessari i convenient disposar d'un servei de bar al CEM Can Coll, integrat en el funcionament de l'equipament esportiu i la piscina i obert a la ciutadania.
- L'Ajuntament no disposa de mitjans propis per a la gestió directa d'un servei d'hostaleria d'aquestes característiques, essent idònia la fórmula de concessió de serveis.
- L'anàlisi econòmica acredita la viabilitat de l'explotació amb el cànon proposat, compatible amb l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera municipal.



- El procediment obert i els criteris d'adjudicació previstos asseguruen la concurrència, la transparència i l'obtenció de la millor relació qualitat-preu.

Per tot això, es considera plenament justificada la contractació de la concessió del servei de bar del Centre d'Esports Municipal Can Coll en els termes recollits en aquesta memòria i en els plecs que regeixen la licitació.

Xavier Navarrete Farreras
Coordinador de l'Àrea de Serveis a les Persones

Datat i signat digitalment