

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA LICITACIÓ PER LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA PISCINA MUNICIPAL DE MAS MESTRE I DEL BAR.**

**Exp. Núm. 1395-1231/2026**

## **1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del present contracte de concessió és el servei de la gestió i explotació de la piscina municipal de Mas Mestre i del bar, equipament esportiu municipal situat al municipi d'Olivella, de titularitat municipal i amb model de gestió pública indirecta.

La concessió comprèn la gestió integral del servei de piscina d'estiu, el control d'accessos i atenció a les persones usuàries, el servei de salvament i socorrisme, la neteja del recinte, el manteniment preventiu ordinari i correctiu de petita entitat, el control bàsic de la qualitat de l'aigua, la gestió i explotació del servei de bar.

La prestació es configura com una concessió de serveis en la qual el risc operacional és transferit íntegrament a l'empresa concessionària, d'acord amb la normativa vigent en matèria de contractació pública.

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és:

92610000-0 Servei d'explotació d'instal·lacions esportives  
55410000-7 Servei de gestió de bars.

El concessionari haurà d'executar les prestacions segons s'assenyala en el present plec, on es relacionen els serveis objecte del contracte, el personal i les seves dedicacions estimades, les tasques a realitzar i la seva freqüència, i les especificacions dels mitjans que s'hauran d'utilitzar.

## **2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, IDONEÏTAT I INSUFICIÈNCIA DE MEDIS PERSONALS I MATERIALS**

L'ajuntament d'Olivella, no disposa de personal tècnic expert en el manteniment preventiu ordinari i correctiu de petita entitat, control bàsic de la qualitat de l'aigua, servei de salvament i socorrisme, gestió i explotació del servei de bar, ja que es tracta de tasques molt diverses i específiques que requereixen diferents perfils professionals que han de desenvolupar llocs de treballs amb funcions ordinàries no vinculades a les pròpies d'una administració pública.

L'article 71 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, estableix les activitats complementàries que un municipi pot exercir per als seus interessos, entre altres, a l'apartat b, s'estableix com activitat complementària la cultura, la joventut i l'esport.

L'ajuntament d'Olivella, amb l'objectiu de promoure i fomentar l'esport i un estil de vida saludable entre la ciutadania, impulsa l'obertura de la piscina municipal durant la temporada d'estiu, així com el servei de bar, per tal d'oferir una opció de menjar



durant l'estada en aquest equipament esportiu, atenent que al voltant, no existeix cap altre establiment i és necessari donar cobertura a les persones assistents.

Mitjançant l'obertura de l'equipament esportiu, es promou l'estil de vida saludable i alhora es fomenta la cohesió veïnal, ja que constitueix un espai de trobada, tant per a infants com per gent gran, mitjançant l'organització d'activitats com aiguagim i activitats durant els casals d'estiu, per tant és una eina clau per reforçar la interrelació entre el veïnat i la ciutadania. Per aquest motiu, l'ajuntament d'Olivella el promou amb l'objectiu de contribuir a la millora de la qualitat de vida de la ciutadania del municipi i donar suport al teixit empresarial local, amb la generació de diferents llocs de treball i el foment de l'emprenedoria i el comerç local.

### **3. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS**

D'acord amb el que disposa l'article 116.4.f de la LCSP quan sigui necessari celebrar un contracte de concessió de serveis, prèviament s'haurà de justificar adequadament en l'expedient la insuficiència de mitjans.

Per portar endavant la concessió de serveis de la gestió i explotació del servei de la piscina municipal i el servei de bar d'aquesta, es requereix diferent personal especialitzat en àrees específiques alienes a les funcions ordinàries vinculades a les pròpies d'una Administració Pública, tasques com salvament i socorrisme i gestió i explotació del servei de bar, per les que el personal de l'ajuntament no té coneixements ni existeix personal suficient per realitzar les funcions necessàries.

En l'actualitat, l'ajuntament d'Olivella no contempla en la seva plantilla, ni en la relació de llocs de treball, places per a les tasques pròpies d'aquest servei a través de mitjans propis, per tant, l'ajuntament d'Olivella no disposa de personal suficient per assumir la gestió d'aquest servei i és per aquest motiu que existeix la necessitat que l'ajuntament iniciï els tràmits de concessió del servei.

### **4. DURADA DEL CONTRACTE**

La durada del contracte serà de dos (2) anys, amb possibilitat d'una (1) pròrroga anual expressa, fins a un màxim de tres (3) anys de durada total.

L'inici efectiu del contracte es produirà el dia 1 de juny de 2026, per tal de realitzar la posada a punt de l'equipament. La data prevista d'obertura de la piscina d'estiu és el 13 de juny. L'inici del contracte, es realitza amb antelació de l'obertura de la piscina al públic en general, amb la finalitat de permetre la correcta posada a punt de la instal·lació, contractació del personal, implementació dels sistemes de control i verificació de l'estat de les infraestructures.

En tractar-se d'un contracte de concessió, l'empresa adjudicatària assumirà el risc i ventura derivat de l'explotació del servei durant tot el període contractual.

La vigència del contracte es podrà prorrogar anualment abans de la seva finalització per mutu acord de les parts i previ acord de l'òrgan de contractació, atenent els informes tècnics emesos favorablement. La durada de la vigència del contracte, inclosa la possible pròrroga, és com a màxim de TRES ANYS (2 + 1)

La pròrroga és obligatòria per al contractista, i en cas d'extinció normal del contracte, l'empresa adjudicatària s'obliga a continuar la prestació del servei fins l'adjudicació d'un nou contracte. El fet de no prorrogar el contracte no genera cap dret d'indemnització pel contractista.

## **5. ANTECEDENTS, OBJECTIUS I FINALITATS DEL SERVEI**

El servei es desenvoluparà a l'equipament municipal de la piscina municipal de Mas Mestre, al nucli de Mas Mestre, amb l'objectiu de fomentar l'estil de vida saludable entre la ciutadania del municipi i per fomentar la cohesió social.

Es facilitarà l'entrada a qualsevol persona, sigui o no del municipi, sense que es pugui limitar ni prohibir l'accés per motius de sexe, edat, orientació sexual, discapacitat i/o qualsevol altra circumstància personal o social.

Aquest servei es coordina amb la Regidoria d'Esports

### **Objectius del servei:**

- Garantir un espai públic de lleure aquàtic segur, accessible i de qualitat per a la ciutadania.
- Fomentar la pràctica d'activitats recreatives, esportives i saludables durant la temporada de bany, així com fomentar l'estil de vida saludable
- Promoure la convivència cívica i l'ús responsable de les instal·lacions municipals. Disposar d'un espai de trobada per la ciutadania en què es pugui crear un entorn inclusiu, participatiu i de cohesió social.
- Assegurar la correcta conservació, manteniment i neteja de les instal·lacions

### **Objectius específics del servei de piscina**

- Garantir la seguretat de les persones usuàries mitjançant vigilància i control adequats.
- Mantenir la qualitat de l'aigua i les condicions higièniques d'acord amb la normativa vigent.
- Facilitar l'accessibilitat universal i la inclusió de tots els col·lectius.
- Regular l'aforament i vetllar pel bon ús de les instal·lacions.

### **Objectius específics del servei de bar**

- Oferir servei de restauració complementari als usuaris de la piscina.
- Proporcionar productes variats, saludables i adequats a l'entorn familiar.
- Garantir el compliment de la normativa sanitària i de seguretat alimentària.
- Mantenir la neteja, ordre i qualitat del servei de bar i terrassa.
- Contribuir a la dinamització social de l'equipament municipal.

### **Objectius de gestió i servei públic**

- Assegurar un servei eficient, continu i de qualitat durant el període d'obertura.
- Garantir una atenció correcta i respectuosa a les persones usuàries.
- Minimitzar l'impacte ambiental (gestió de residus, estalvi d'aigua i energia).
- Coordinar el funcionament del bar amb la resta de serveis de la piscina.

## **6. INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE**

Les instal·lacions objectes de contracte són les corresponents a la piscina municipal de Mas Mestre d'Olivella situada al nucli de Mas Mestre, d'Olivella.

L'equipament disposa:

- Un vas principal exterior de 26 x 14 metres (364 m<sup>2</sup> - aprox 364 m<sup>3</sup>), amb cinc carrers i profunditat entre 1 i 1,5 metres, revestit amb rajola ceràmica.

- Un vas infantil de 5 x 5 metres (25 m<sup>2</sup>- aprox 13 m<sup>3</sup>), amb profunditat uniforme de 0,45 metres.

Els espais complementaris inclouen dos vestidors col·lectius i un vestidor individual (109 m<sup>2</sup>), un magatzem de 36,19 m<sup>2</sup>, serveis públics, infermeria, aula de formació, zona verda, aparcament i espai de bar amb terrassa.

Caldrà habilitar, per part de l'adjudicatari, un espai específic dins de l'equipament esportiu destinat al consum de menjar i begudes aportats per les persones usuàries, que s'utilitzarà com a zona de pícnic.

Tant la zona del bar, la seva terrassa i la part habilitada com a zona de pícnic es troben separades del recinte esportiu de piscina i la corresponent platja.

No està permès l'accés de menjar i beguda (excepte aigua) a la zona de piscina i platja.

En l'annex 2, s'incorpora l'inventari de l'equipament esportiu.

Durant el termini de presentació d'ofertes, l'ajuntament organitzarà una visita a les instal·lacions objecte del contracte. Aquesta visita es durà a terme en un matí laborable i serà anunciat prèviament en el perfil del contractant, en la qual hi podran assistir un màxim de dues persones per empresa interessada.

## **7. CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE**

La Piscina Mas Mestre és un equipament esportiu municipal ubicat en una zona residencial del municipi. L'equipament està destinat principalment a la natació recreativa d'ús lliure durant la temporada d'estiu amb un servei de bar en ple funcionament en la temporada d'obertura de l'espai esportiu.

El concessionari podrà sol·licitar a l'ajuntament l'ampliació de l'horari del bar, durant la temporada i fora de la temporada d'estiu. En aquest cas, l'ajuntament, valorarà les condicions i detalls d'aquesta ampliació.

L'ajuntament assumirà el manteniment preventiu-legal, el manteniment conductiu de les instal·lacions tècniques i el manteniment correctiu de gran abast o estructural.

L'empresa concessionària assumirà el control d'accessos, atenció a les persones usuàries, cobrament de tarifes, gestió del bar, servei de salvament i socorrisme, dinamització del servei, neteja integral del recinte, subministraments, manteniment preventiu ordinari, manteniment correctiu de petita entitat, control bàsic de la qualitat de l'aigua, manteniment de zones verdes i seguretat ordinària de l'equipament. Seguidament es presenta en major detall aquestes tasques assumides per a l'adjudicatari:

- **Servei de bar** d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari i en els horaris establerts en aquest plec. El funcionament del servei de bar es defineix com a un servei de menjars propis d'un bar amb planxa/barbacoa que dona servei als usuaris de l'equipament esportiu i recreatiu de piscina, amb la possibilitat de servir menjars preparats, així com l'opció de poder fer menjar per emportar.
- **Control d'accés a la piscina**, incloent el cobrament dels preus privats i de les condicions corresponents a cada tipologia d'entrada o abonament, durant tot l'horari d'obertura al públic.



- **Servei d'atenció a l'usuari**, tant en l'àmbit informatiu com en matèria de seguretat i convivència, garantint un tracte correcte i respectuós, mentre la piscina estigui oberta al públic.
- **Servei de socorrisme**, amb personal degudament acreditat i amb titulació vigent, durant tot l'horari d'obertura de la piscina al públic. La piscina té un aforament màxim de 700 persones en tot el recinte. Aquest aforament es redueix a 145 persones en la làmina d'aigua. Entre 1 i 150 banyistes caldrà la presència d'un sol socorrista. Hi haurà d'haver sempre una persona amb titulació de socorrista durant l'horari d'obertura de bany de la piscina. En casos d'aforament de gran aflluència, com la festa d'inauguració de la piscina, es recomana la presència de dos socorristes.
- **Servei de neteja i manteniment ordinari** de les instal·lacions durant tot l'any, incloent vestidors, lavabos, zones de circulació, espais exteriors i resta d'espais d'ús públic.
- **Manteniment i reposició de les zones verdes interiors de la zona de platja**, durant tot l'any, garantint-ne l'estat adequat de conservació i seguretat.
- **Seguretat de les instal·lacions**, durant l'horari d'obertura al públic, vetllant pel compliment del reglament d'ús i per la correcta utilització dels espais.
- **Manteniment de la gespa**, durant tot l'any, garantir l'estat adequat de conservació i seguretat, fent les feines pròpies com les de regar, podar i abonar els arbres i les zones enjardinades i la gespa i reposar si s'escau el que sigui necessari, amb una freqüència de 2-3 cops per setmana a l'horari d'estiu i d'un cop cada 15 dies a la resta de l'any.
- **Manteniment de l'aigua de la piscina**, durant tot l'any, garantint-ne l'estat adequat de conservació i seguretat. El concessionari haurà de realitzar les tasques de manteniment diàries, durant el període d'obertura, per tal d'assegurar les condicions higièniques de l'aigua i dels vasos, d'acord amb les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic. El concessionari també s'haurà de fer càrrec del manteniment de les instal·lacions durant el seu període de tancament, i de la posta a punt prèvia a l'obertura així com el manteniment anual del jardí de la piscina.

## 8. HORARIS DE FUNCIONAMENT DE LA INSTAL·LACIÓ

El contracte preveu el següent horaris de funcionament de la instal·lació de partida durant la temporada d'estiu:

- La piscina romandrà oberta del 13 de juny al 6 de setembre de 2026, amb un total de 86 dies d'obertura.
- L'horari serà de 10:00 a 20:00 hores, tots els dies de la setmana, amb un còmput de 70 hores setmanals.

Qualsevol ampliació horària del servei de bar requerirà autorització prèvia i expressa de l'ajuntament. En cas d'autorització, el risc operacional derivat de l'ampliació continuarà sent íntegrament assumit pel concessionari.

Les modificacions d'horari hauran de sol·licitar-se pels canals oficials de comunicació establerts per l'ajuntament per la seva corresponent aprovació, si escau.



Quan es realitzin activitats que promogui l'ajuntament, l'adjudicatari tindrà l'obligació de donar el servei de bar.

L'horari d'obertura normal o extraordinari no tindrà repercussió al cànon establert.

Els horaris màxims d'obertura seran els establerts en l'Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, que regula els horaris dels establiments oberts al públic, com les activitats recreatives dedicades a bar.

## **9. DESTINATARIS/ES I MODALITATS D'ACCÉS I TIPOLOGIA D'USUARIS**

El servei per la gestió de l'equipament esportiu de la piscina de Mas Mestre i la gestió del servei de bar s'adreça a tota la ciutadania en general.

L'accés a l'equipament esportiu restarà condicionat al compliment de les normes de convivència, al manteniment d'una actitud adequada durant tota l'estada i a l'abonament del preu corresponent.

L'aforament màxim de la piscina s'estableix en 700 persones per a tot el recinte de l'equipament esportiu. En cas d'assolir-se aquest límit, es podrà restringir o prohibir l'accés fins que es torni a disposar de capacitat.

Pel que fa a la làmina d'aigua de la piscina gran, l'aforament màxim és de 145 persones. Un cop assolit aquest límit, s'actuarà de la mateixa manera i no es permetrà l'accés a la zona d'aigua fins que hi torni a haver capacitat disponible.

L'aforament màxim de la piscina petita és de 25 persones. En aquest cas, també es limitarà l'accés quan s'arribi al límit establert, fins que es disposi novament de capacitat.

En cap cas, es podrà limitar l'accés per qualsevol raó de discriminació i/o altres motius injustificats.

L'empresa licitadora es compromet expressament, en cas de resultar adjudicatària del contracte, a aplicar íntegrament els preus privats vigents aprovats per l'ajuntament d'Olivella per a l'accés a la Piscina Municipal d'Estiu Mas Mestre, així com les condicions, bonificacions i exempcions que resultin aplicables a cada tipologia d'usuari.

Així mateix, es compromet a no modificar, alterar ni aplicar recàrrecs sobre els preus privats establerts, llevat d'autorització expressa de l'ajuntament i de la corresponent aprovació de l'òrgan competent.

L'adjudicatari assumirà la correcta gestió del cobrament, registre i liquidació dels imports corresponents, d'acord amb els procediments que determini l'ajuntament.

Els preus privats seran els següents:

Usuaris/es	Import
------------	--------

Adults/es (majors de 13 anys) entrada diària	4,50€
Adults/es (majors de 13 anys) abonament temporada 2026	65,00€
Infants (4 a 12 anys) entrada diària	3,00€
Infants (4 a 12 anys) abonament temporada 2026	60,00€
Infants (0 a 3 anys)	gratuït
Abonament 10 accessos	30,00€

Per a les activitats organitzades directament per l'ajuntament, previ pacte amb el concessionari, els preus seran:

Usuaris/es	Import
Adults/es (majors de 13 anys) entrada diària	4,00€
Abonament temporada 2026	30,00€
Infants (4 a 12 anys) entrada diària	2,50€
Infants (4 a 12 anys) abonament temporada 2026	22,50€
Infants (0 a 3 anys)	gratuït
Abonament 10 accessos	25,00€

Les activitats que s'organitzaran per part de l'Ajuntament seran les següents:

**Grup de joves:**  
Consistirà en la realització d'una activitat dos dies a la setmana, adreçada a un màxim de 20 joves, durant el mes de juliol. Per cada abonament de 10 entrades, un monitor/a podrà accedir-hi de forma gratuïta.



### **Programa**

**SIS:**

Consistirà en la realització d'una activitat dos dies a la setmana, adreçada a un màxim de 20 infants/joves, durant el mes de juliol. Per cada abonament de 10 entrades, un monitor/a podrà accedir-hi de forma gratuïta.

### **Gent**

**gran:**

Consistirà en l'organització d'una activitat d'aiguagim adreçada a un màxim de 30 persones, distribuïdes en dos grups d'una hora de duració cadascun, dos dies a la setmana. El/la monitor/a que impartirà les classes d'aiguagim tindrà accés gratuït.

Per aquestes activitats s'aplicarà l'abonament de temporada, que únicament habilitarà l'accés durant l'activitat dirigida.

- D'acord amb els corresponents convenis col·lectius de personal laboral i el pacte de funcionaris, el personal municipal, la parella i els/les fills/es menors de 18 anys, gaudiran de gratuïtat de les instal·lacions esportives municipals, prèvia presentació de la corresponent acreditació.
- L'ajuntament d'Olivella pot fixar la gratuïtat de les instal·lacions i l'accés a la piscina i zona de bany, dos dies cada temporada. Durant aquest 2026, es fixen com a gratuïts la festa d'inauguració de la piscina i un dia per la Festa Major del municipi. Cada any, s'acordaran quins són aquests dos dies de gratuïtat entre l'adjudicatari i l'ajuntament.

El concessionari podrà presentar a l'ajuntament una proposta motivada de revisió dels preus privats aplicables a l'accés a la piscina d'estiu, sempre que es consideri necessari per garantir l'equilibri econòmic de la concessió, i en tot cas, un cop l'any.

En aquest sentit, el concessionari presentarà abans del 30 d'octubre de cada any la proposta de revisió de tarifes per a l'any següent. També podrà proposar la supressió d'alguna d'elles o l'establiment de noves.

Aquesta proposta haurà d'estar degudament justificada mitjançant memòria econòmica que acrediti la variació dels costos d'explotació i, en qualsevol cas, haurà d'estar coordinada amb l'increment de l'Índex de Preus al Consum (IPC) o indicador equivalent de referència.

La proposta serà analitzada pels serveis d'esports i haurà de ser validada i aprovada expressament per l'òrgan competent de l'ajuntament abans de la seva aplicació, sense que en cap cas pugui ser aplicada de manera unilateral pel concessionari.

El licitador haurà de presentar, dins la seva oferta, una proposta de menú o carta de productes amb indicació detallada dels preus de venda al públic, adequada a la tipologia d'equipament esportiu municipal i al perfil majoritàriament familiar dels usuaris de la piscina.

La proposta haurà d'estar alineada amb els criteris de qualitat, accessibilitat econòmica i coherència amb un servei de restauració vinculat a un equipament públic, evitant una orientació pròpia d'establiments de restauració de caràcter diferent.

Així mateix, la proposta econòmica haurà de tenir en compte els preus mitjans per categoria de producte utilitzats en l'estudi econòmic de la concessió (veure Annex 1), garantint una coherència raonable amb els valors de referència emprats per al càlcul de la viabilitat econòmica del contracte.

Qualsevol modificació substancial dels preus proposats durant la vigència del contracte requerirà comunicació prèvia i autorització expressa de l'ajuntament.

D'acord amb la previsió efectuada, s'estima un volum de 5.000 a 6.000 usos de la piscina d'estiu durant la temporada d'estiu subjecte a canvis d'acord les condicions climatològiques i altres elements que puguin interferir en l'afluència de persones usuàries.

## **10. NORMATIVA DE FUNCIONAMENT**

És obligació de l'adjudicatari el compliment de la legislació en vigor durant la durada del contracte i la seva pròrroga.

### **Normativa administrativa**

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (en allò que no s'oposa a la Llei 9/2017)
- Decret 221/2013, de 3 de setembre, pel qual es regula el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic
- Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre el Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya i el Registre públic de contractes de Catalunya
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local
- 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
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya
- Llei 31/1995, de 17 de gener, de prevenció de riscos laborals
- Reial decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis de prevenció
- Reial decret legislatiu 8/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei General de la Seguretat Social

La remissió a aquestes normes s'entén produïda igualment a totes aquelles altres que, d'escaure durant l'execució de la concessió, les modifiquin, substitueixin o complementin.

Així mateix, la prestació objecte d'aquest contracte ha d'observar la normativa de caràcter tècnic, mediambiental, laboral, de seguretat i d'altre ordre, inclosos convenis col·lectius del sector, que en cada moment li sigui d'aplicació.

En cas de discordança entre aquest plec i qualsevol altre dels documents contractuals, preval el Plec de clàusules administratives particulars que conté els drets i les obligacions que assumeixen les parts de la concessió.

El desconeixement de les clàusules de la concessió en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals 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 l'empresa adjudicatària de l'obligació de complir-les.

### **Normativa laboral**

L'existència de la concessió no ha de comportar, en cap circumstància, una relació de dependència laboral entre l'ajuntament i el personal de l'empresa adjudicatària.

- Reial decret 614/2001, de 8 de juny, sobre disposicions mínimes per a la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors davant el risc elèctric
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització per part dels treballadors d'equips de protecció individual
- Reial decret 1076/2021, de 7 de desembre, pel qual es modifica el Reial decret 773/1997, de 30 de maig
- Reial decret 374/2001, de 6 d'abril, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb els agents químics durant el treball

### **Normativa tècnica específica**

Qualitat de l'aigua i salut pública

- Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines
- Reial decret 656/2017, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'emmagatzematge de productes químics i les seves Instruccions tècniques complementàries MIE APQ 0 a 10
- Reial decret 1802/2008, de 3 de novembre, pel qual es modifica el Reglament sobre notificació de substàncies noves i classificació, envasat i etiquetatge de substàncies perilloses per adaptar-lo al Reglament (CE) núm. 1907/2006 (REACH)

Instal·lacions tècniques

- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió
- Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis
- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació

Accessibilitat

- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya

Activitats recreatives i règim d'obertura

- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives
- Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives

Protecció de menors

- Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència



#### Normativa alimentària

- Reglament (CE) 852/2004 sobre higiene dels productes alimentaris
- Reglament (CE) 853/2004 (si es manipulen productes d'origen animal en determinades condicions).
- Reglament (CE) 178/2002. Defineix els principis generals de seguretat alimentària i la traçabilitat.
- Sistema APPCC (Anàlisi de Perills i Punts de Control Crític)
- Registre Sanitari d'Indústries i Establiments Alimentaris (RGSEAA) si es tracta d'una cuina central que distribueix a altres empreses.
- Comunicació d'activitat alimentària municipal per al bar o punt de regeneració.
- Guies d'higiene de l'Agència de Salut Pública de Catalunya sobre restauració col·lectiva i transport d'aliments.

### **11. DRETS DE L'ADJUDICATARI**

A més dels drets generals establerts en els plecs que serveixen de base a la present licitació, i dels reconeguts legal o reglamentàriament, el contractista del servei tindrà els drets següents:

- Ser respectat per tercers en la seva posició de contractista, comptant amb el recolzament i protecció necessaris de l'ajuntament perquè pugui prestar els serveis concedits amb normalitat, i perquè cessin les pertorbacions que, de fet o de dret, obstaculitzin el seu desenvolupament.
- Utilitzar els béns de domini públic necessaris per a l'execució i la prestació dels serveis i mantenir aquest ús durant els respectius terminis de durada del contracte.
- Formalitzar la recepció del contracte de concessió de serveis, en els termes previstos en aquest plec i en la legislació sobre contractes.
- Proposar a l'ajuntament les modificacions que estimi oportunes, que puguin suposar una millora en les prestacions a realitzar i no estiguin previstes en l'oferta o en el present plec.
- Manifestar davant de tercers en totes les comunicacions que realitzi, la condició de contractista del bar, i la condició de conserge si s'escau.
- Recavar dels agents municipals la pacífica convivència a l'interior de la instal·lació.
- Utilitzar els béns i les instal·lacions de domini públic necessaris per als serveis que venen relacionats al plec de prescripcions tècniques. En aquest cas es reserva un espai de magatzem per a guardar els materials del bar, neteja i manteniment.

### **12. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

L'adjudicatari/a assumeix la gestió i explotació assumint-ne el risc operacional d'acord la Llei de Contractes del sector Públic.

Les obligacions indicades a continuació, apliquen des de l'inici de la concessió fins al seu termini, independentment de si les instal·lacions estan obertes al públic o no,

aplicant en cada moment les que siguin adients per el millor manteniment i conservació de l'equipament.

Les seves obligacions són:

- Aportarà els mitjans personals, materials i tècnics necessaris per la correcta execució del contracte.
- L'adjudicatari/a ha de disposar des del primer moment dels permisos i impostos, arbitris i gravàmens de qualsevol administració competent, que afectin a l'activitat objecte de contractació, així com tramitar, obtenir i assumir el pagament de les llicències necessàries per dur a terme el servei objecte del contracte. A aquest efecte, ha d'exhibir, a petició del responsable del contracte, el document que acrediti que els ha satisfet.
- Conservar i mantenir en perfecte estat l'espai, les instal·lacions i el mobiliari i gestionar-les de forma que tots els serveis que es prestin mantinguin, en el transcurs del temps, el nivell de qualitat exigible als equipaments públics.
- Netejar l'espai i mantenir-lo en perfecte estat o en perfectes condicions d'higièniques i d'aspecte.
- Fer-se càrrec de les despeses dels subministraments d'aigua, electricitat i telefonia. L'abonament d'aquestes despeses s'acordarà amb l'adjudicatari i es podrà establir amb periodicitat mensual, bimensual o trimestral.
- Fer-se càrrec de les escombraries i deixalles que s'originin diàriament amb motiu de la prestació del servei, les quals, mantenint les condicions higiènic-sanitàries, s'han de dipositar als contenidors de reciclatge o reutilització i amb bosses de plàstic sempre que sigui preceptiu, realitzant la correcta separació selectiva de deixalles separant vidre, plàstic, cartró/paper, orgànic i rebuig. Haurà d'acollir-se al sistema de recollida de residus que s'implementi al municipi.
- Complir en totes les obligacions de caràcter legal i reglamentari relatives a la seguretat i higiene.
- Aplicar el protocol de seguretat que s'estableix en el Pla de Seguretat de tota la instal·lació esportiva.
- Prestar els serveis a totes les persones que ho demanin.
- Vetllar per el correcte comportament dels usuaris i en cas de ser necessari comunicar als agents de l'autoritat els comportaments incívics.
- Gestionar els serveis amb precisió, regularitat i ininterrompudament dins de l'espai i l'horari destinat a la cafeteria i piscina.
- No percebre dels usuaris tarifes superiors a les establertes. La llista de totes les tarifes s'haurà d'emplaçar en llocs suficientment visibles per al públic.
- Indemnitzar a tercers pels danys i perjudicis que els puguin ocasionar.



- Permetre i garantir la visibilitat i difusió de tots els elements informatius i expositius que faciliti l'ajuntament relacionats en la promoció de l'esport.
- Sotmetre's, en tot moment, a les indicacions i instruccions dictades pel responsable del contracte, especialment les observacions referents a eficiències en els serveis prestats que puguin repercutir en la imatge de la institució.
- Permetre que el responsable del contracte pugui inspeccionar, en qualsevol moment, l'estat de conservació de les instal·lacions i pugui complir la funció de control necessària per a comprovar si la part adjudicatària compleix els objectius fixats.
- Comunicar i posar en coneixement del responsable del contracte, les avaries, deficiències i qualsevol incidència que pugui afectar, perjudicar o menyscabar el funcionament del servei.
- Prestar el servei d'acord amb allò que disposa o pugui disposar el contracte, els plecs, la legislació sanitària, de seguretat, laboral i d'altres que siguin aplicables. Ha de complir, en tot moment, els requisits que estableix la normativa específica relativa a l'activitat objecte del contracte, especialment la relativa a les normes generals d'higiene dels/les manipuladors/es d'aliments i a les normes d'higiene dels productes alimentaris i de protecció de la salut alimentària, i també els requisits que estableix la normativa general en matèria tributària, laboral, de seguretat social, de prevenció de riscos laborals i d'instal·lacions industrials, i acreditar documentalment el compliment dels requisits a que fa referència aquest apartat, així com els corresponents en relació amb el control de l'aigua i l'ús de productes químics.
- Informar a l'ajuntament de la proposta de serveis i de les diferents tarifes per tal que en doni l'autorització.
- No podrà posar cap màquina de joc en que es facin apostes.
- Ha de disposar dels següents plans i implantar-los una vegada iniciï l'activitat:
  - o Pla de neteja i desinfecció
  - o Pla de control de l'oli de fregir (si s'escau)
  - o Pla de control de residus
  - o Pla de control de plagues (aportat per l'ajuntament)
  - o Pla de control d'al·lèrgies
  - o Pla de control qualitat de l'aigua i nivells de clor
- L'adjudicatari haurà de garantir el correcte tractament i control sanitari de l'aigua de les piscines, d'acord amb el que estableixen el Decret 95/2000 i el Reial decret 742/2013. En particular, haurà d'assegurar la desinfecció contínua de l'aigua, el manteniment dels paràmetres fisicoquímics dins dels valors normatius (clor, pH, turbiditat, transparència, etc.), la implementació d'un pla d'autocontrol amb els corresponents registres i analítiques, així com l'adopció de les mesures correctores necessàries en cas d'incidències.
- Estarà obligat a aplicar mesures de reducció, selecció i reciclatge de residus.



- Disposarà del corresponent pla de riscos laborals i totes les persones que s'adscriuin al servei hauran de disposar o bé rebre en el mínim termini de temps, formació concreta al respecte.
- Fer bon ús de les instal·lacions, i ha de tenir cura especialment de tots els elements la manipulació dels quals comporta un compliment estricte de la normativa sanitària i de riscos laborals. És responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari la vigilància i custòdia dels equips, maquinari, béns i materials adscrits al servei que es trobin dins de les instal·lacions.
- Respectar els horaris i el procediment que determini el responsable del contracte pel que fa a la recepció de les mercaderies. Un responsable de l'empresa adjudicatària sempre estarà present durant el lliurament o recollida de mercaderies.
- Garantir que els usuaris d'aquest servei puguin ser atesos en català i redactar qualsevol material de difusió, carta, menú, avisos o convocatòries que es facin a la cafeteria, com a mínim, en llengua catalana.
- Es podran instal·lar equips de megafonia, vídeo, televisió, enginyers mecànics o electrònics sempre que no produeixin molèsties als veïns i no superin els nivells sonors d'acord amb l'Ordenança municipal de policia i bon govern i del mapa de capacitat acústica del municipi de d'Olivella que pot trobar al link <https://bop.diba.cat/anuncis/antic/022016003289>.
- No podrà fer ús del "dret de reserva d'admissió" menys en el supòsit d'alteració de l'ordre públic.
- Haurà de fer constar en lloc visible la prohibició de vendre begudes alcohòliques a menors.
- No podrà instal·lar màquines recreatives o relacionades amb jocs d'atzar.
- Comunicar la necessitat i gestionar l'estoc de consumibles necessaris per garantir la salubritat i qualitat de les instal·lacions i el servei.
- Comunicar la necessitat i gestionar les reparacions o reposicions dels equips instal·lats necessaris per garantir la salubritat i qualitat de les instal·lacions i el servei.

La contractació per part del concessionari del personal necessari per l'exercici i desenvolupament del servei no atorga en favor dels seus treballadors cap relació laboral ni de dependència amb l'ajuntament. La seva situació i retribucions es regularan per les normes del Dret Laboral, a càrrec exclusivament del concessionari.

El responsable municipal i el responsable de l'empresa adjudicatària celebraran reunions per a la organització i seguiment de les prestacions del servei amb una periodicitat, o en el seu defecte quan una de les dues parts ho sol·liciti. En aquestes reunions hi podran participar el personal i tècnics que s'estimi convenient.

### **13. ATRIBUCIONS MUNICIPALS**

L'ajuntament, com a administració contractant, estarà obligat al que s'estableix en el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, en la Llei de Contractes



del Sector Públic i en la normativa que sigui d'aplicació. Entre d'altres, tindrà les obligacions següents:

- Mantenir la titularitat del servei i conservar els poders de policia.
- La taxa d'escombraries anirà a càrrec de l'ajuntament.
- Aportar el pla de plagues dels equipaments municipals.
- Rebre el cànon estipulat en l'adjudicació i formalització del contracte.
- Posar a disposició del contractista els béns i les instal·lacions necessàries per a la correcta gestió del servei en la forma convinguda.
- Fer-se càrrec de les reparacions o reposicions dels equips instal·lats necessaris per garantir la salubritat i qualitat de les instal·lacions i el servei.
- Garantir la no pertorbació del servei i atorgar al contractista la protecció adequada per tal que pugui prestar el servei adequadament.
- Controlar de forma permanent la gestió correcta del servei.
- Inspeccionar el servei i posar en coneixement del prestador del servei qualsevol deficiència que s'observi per la seva resolució.
- Podrà fiscalitzar la gestió del servei de bar, inspeccionar el local, les instal·lacions i les seves obres.
- Ordenar discrecionalment les modificacions que en funció de l'interès públic siguin aconsellables, sobre els horaris, ubicació, tarifes del bar, etc.
- Podrà resoldre el contracte en el supòsit que el concessionari incompleixi les obligacions que se'n deriven, el que comportarà que aquest ja no podrà fer ús de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, sense dret a cap tipus d'indemnització.
- Indemnitzar al concessionari per danys i perjudicis que li ocasionin l'assumpció directa de la gestió del servei quan es produeixi per motiu d'interès públic que determini el rescat del servei per causa no imputable a l'empresa adjudicatària, sempre d'acord amb l'establert en la LCSP.
- Ordenar discrecionalment, com podria disposar si es gestionessin directament els serveis, les modificacions en aquells casos que sigui convenient per l'interès públic.
- Modificar, per raons d'interès públic les característiques del servei contractat, segons es disposa en aquests plecs. Aquestes modificacions no donaran lloc a indemnització a favor del contractat, quan les alteracions acordades no tinguin transcendència econòmica per al servei.
- L'ajuntament organitzarà, al seu càrrec, una festa d'inauguració el primer dia en què disposi l'obertura de la piscina al públic en general. L'entrada serà gratuïta per a totes les persones assistents.



En cas que no es realitzin les prestacions tal com s'estableixi en el contracte, l'ajuntament imposarà les sancions corresponents, d'acord amb el règim de penalitats exposat en el PCAP.

#### **14. CÀNON MUNICIPAL**

El cànon es fixa en **un import mínim anual de 1.200 €/any millorable a l'alça**. Els licitadors proposaran el seu preu, igualant o millorant a l'alça en la seva oferta. Les ofertes inferiors al cànon mínim seran excloses del procediment. El cànon resultant de la proposició de l'adjudicatari del contracte, s'ingressarà al número de compte bancari que s'indiqui en la liquidació.

El cànon es liquidarà anualment, prèvia emissió de la liquidació que s'emetrà durant el mes de juny de cada any. EL considerar-se un ingrés de dret públic s'aplicarà pel seu cobrament la Llei General Tributària.

La manca de pagament del cànon, per part de l'adjudicatari, suposarà un incompliment de les condicions essencials del contracte i podrà comportar la seva resolució en termes indicats en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

#### **15. RESPONSABLE MUNICIPAL I RESOLUCIÓ D'INCIDÈNCIES**

L'ajuntament designa com a persones responsables de la concessió:

- Tècnic/a d'Esports, en temes relacionats en la gestió de l'equipament esportiu municipal
- Enginyer/a municipal, en temes relacionats amb el manteniment de la piscina, els subministraments i les instal·lacions.
- Per a qualsevol altre tema o en cas de discrepància sobre la possible responsabilitat, la persona responsable del servei serà el/la tècnic/a d'esports.

L'adjudicatari haurà de nomenar un responsable del servei que servirà d'interlocutor amb el responsable municipal.

L'adjudicatari informarà periòdicament a l'ajuntament, en coordinació amb la Regidoria d'Esports, de les dades relatives a la gestió ordinària del servei, amb la finalitat de mantenir-ne el seguiment adequat, garantir la correcta execució del contracte i facilitar la implementació de possibles millores futures.

El/la tècnic/a d'Esports, comunicarà qualsevol incidència a la regidoria d'Esports davant qualsevol incidència per buscar una solució i iniciar un procediment per aclarir qualsevol situació.

#### **16. DIFUSIÓ DEL SERVEI, DOCUMENTACIÓ I DRETS D'IMATGE**

La representació externa, tant a efectes de relació amb entitats, institucions, organismes, persones, etc., públiques o privades, com amb mitjans de comunicació correspon a l'ajuntament. L'adjudicatari podrà realitzar accions, prèvia autorització per part de l'ajuntament d'Olivella.

L'incompliment d'aquest punt donarà lloc a les corresponents sancions, independentment dels aspectes penals en el cas que l'adjudicatari s'atribueixi accions que no li són pròpies.

L'adjudicatari haurà d'incorporar els logotips, signes i llegendes normalitzades de l'ajuntament en la totalitat de la documentació de gestió o altres materials, així com en qualsevol mitjà de comunicació.

Així mateix, haurà d'incorporar altres imatges corporatives d'altres ens, d'acord amb les indicacions que, si escau, estableixi l'ajuntament d'Olivella i/o vinguin establertes per subvencions i/o altres. Així mateix, la imatge corporativa serà inclosa en aquelles activitats de difusió i comunicació del servei que en pugui realitzar l'adjudicatari/a.

L'ajuntament haurà de validar prèviament qualsevol material de difusió en qualsevol suport que es faci. L'adjudicatari/a actuarà d'acord amb l'establert en matèria de protecció de dades.

### **17.COMUNICACIÓ PRÈVIA D'INICI DE L'ACTIVITAT**

D'acord amb la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, mitjançant la Comunicació d'inici d'activitat, acreditant el compliment dels requisits necessaris que estableix la normativa vigent per l'exercici de l'activitat.

L'adjudicatari haurà de liquidar la taxa municipal per activitats comunicades que estableix l'ordenança municipal d'Olivella.

### **18.INFORME ANUAL DEL SERVEI**

A més de les reunions periòdiques entre el responsable municipal del servei i el responsable de l'empresa adjudicatària, durant el transcurs del present contracte, el concessionari lliurarà una memòria anual per registre d'entrada així com la informació requerida. La documentació a aportar és com a mínim:

- En les reunions, informarà de les activitats i esdeveniments que han tingut lloc, hores realitzades de consergeria, inversions i reparacions efectuades, un resum de les principals incidències, i la informació necessària per tal d'avaluar el servei i comprovar el compliment de la seva planificació, i quan se li demani, la relació nominal de treballadors (RNT) i la relació de liquidació de cotitzacions (RLC).
- Abans del 31 d'octubre de cada any, es lliurarà un comunicat resum anual, amb el compte de despeses i ingressos segons model utilitzat en la licitació, amb la planificació i propostes per l'any següent, la justificació de les inversions i les reparacions efectuades, i quan se li demani, els documents justificatius que siguin necessaris.
- Informació detallada sobre els següents aspectes:
  - o Nombre d'usos de la piscina setmanal per tipus d'abonament o entrada, franja horària.
  - o Nombre de serveis realitzats al bar setmanals.



- o Activitats de dinamització i altres realitzades.
- o Incidències registrades.
- o Controls analítics d'aigua.
- o Grau de satisfacció.
- o Compliment horaris.
- o Actuacions de reparació i manteniment realitzades.
- o El concessionari presentarà una memòria anual detallada amb resultats econòmics i operatius.

### **1. Presentació de documentació per part de l'adjudicatari/a:**

Abans de l'obertura de la temporada de bany i en els casos de substitució de personal, l'adjudicatari/a haurà d':

- Aportar els títols (o fotocòpia del rebut que acrediti el pagament dels drets d'expedició del títol) i documents que demostrin que el personal contractat per realitzar el servei està en possessió de la titulació i experiència exigida en aquest plec:

- Per al personal encarregat de la manipulació d'aliments:

Carnet de manipulació d'aliments vigent

- Per al personal encarregat del servei de salvament i socorrisme, caldrà aportar una de les següents titulacions:

- Certificat de professionalitat en socorrisme en instal·lacions aquàtiques
- Curs de socorrista aquàtic homologat
- Tècnic/a esportiu/va en salvament i socorrisme
- A més, caldrà inscriure's al ROPEC (Registre Oficial de Professionals de l'Esport a Catalunya)

- Acreditar que tot el personal contractat per portar a terme aquest servei té el certificat negatiu d'antecedents penals per treballar amb menors tal i com estableix la Llei Orgànica 1/1996, de Protecció Jurídica del Menor, modificada per la Llei 26/2015 en què estableixen l'obligació que s'aportin certificats negatius del Registre Central de Delinqüents Sexuals per a tots els professionals i voluntaris que treballen en contacte habitual amb menors.

- Acreditar que disposa dels mitjans tècnics i humans necessaris per al compliment de la normativa esmentada a l'apartat d'obligacions de l'adjudicatari, incloent personal amb la formació específica exigida per al manteniment de piscines d'ús públic, el pla d'autocontrol i els protocols de control de la qualitat de l'aigua, així com, si escau, els contractes amb empreses o professionals externs degudament acreditats per a la realització d'aquestes funcions.

- L'adjudicatari haurà de garantir el correcte tractament i control sanitari de l'aigua de les piscines, d'acord amb el que estableixen el Decret 95/2000 i el Reial decret 742/2013. En particular, haurà d'assegurar la desinfecció contínua de l'aigua, el manteniment dels paràmetres fisicoquímics dins dels valors normatius (clor, pH, turbiditat, transparència, etc.), la implementació d'un pla d'autocontrol amb els corresponents registres i analítiques, així com l'adopció de les mesures correctores necessàries en cas d'incidències

La documentació tècnica es presentarà en format digital.

### **19.FINALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ**



Tres mesos abans de finalitzar el contracte o quan ho sol·liciti el responsable municipal, l'empresa adjudicatària facilitarà a l'ajuntament tota la informació actualitzada referent a les prestacions realitzades que sigui necessària perquè, en el cas que es faci l'adjudicació a un contractista diferent, aquest pugui continuar la prestació del servei.

Un cop finalitzat el contracte, s'estableix un període de transició d'un mes, durant el qual el contractista estarà a disposició dels serveis tècnics de l'ajuntament i del nou adjudicatari per resoldre el dubtes que puguin sorgir en la prestació del servei.

## **20. REQUERIMENTS DE SEGURETAT DE LA INFORMACIÓ I PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS**

L'empresa concessionària tindrà la consideració d'encarregada del tractament de les dades personals que es derivin de la gestió d'abonaments, entrades, activitats i servei de bar quan impliqui tractament identificatiu.

- Haurà de complir el Reglament (UE) 2016/679 (RGPD) i la Llei Orgànica 3/2018 (LOPDGDD), garantint:
  - o Registre d'activitats de tractament.
  - o Mesures tècniques i organitzatives adequades.
  - o Sistemes informàtics segurs.
  - o Xifratge i control d'accessos.
  - o Contractes de confidencialitat amb el personal.
  - o Protocol de notificació de bretxes de seguretat.
  - o Prohibició de cessió de dades sense autorització municipal.
  - o Destrucció o devolució de dades a la finalització del contracte.

El concessionari tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals derivades de la gestió d'abonaments, activitats i control d'accés. Haurà de complir el Reglament (UE) 2016/679 (RGPD) i la normativa estatal vigent, garantint la confidencialitat, integritat i disponibilitat de la informació.

Haurà d'implantar mesures tècniques i organitzatives adequades, establir protocols davant bretxes de seguretat, limitar l'accés a les dades al personal autoritzat i retornar o destruir les dades un cop finalitzada la concessió

## **21. ÚS DE LA LLENGUA**

La llengua catalana és la llengua base vehicular. La comunicació als diferents canals es farà en català, en la forma escrita i en la verbal. Si hi ha alguna persona amb dificultats de comprensió, s'utilitzarà el seu idioma, si es coneix.

## **22. AMBIENT PEDAGÒGIC, FORMATIU I SOSTENIBLE**

L'adjudicatari/a d'aquest contracte haurà de potenciar, entre les persones usuàries de l'equipament esportiu, tant si són ciutadans del nostre municipi, com si no ho són, un tracte amable, conciliador i educat.

Promoure el respecte per la diversitat d'edats, sexes, religions, cultures, opcions polítiques i personals, reconeixent aquesta diversitat com una font de riquesa per a tothom, que ha de servir com a fonament de les relacions als equipaments.

Garantir que el personal adscrit al servei utilitzi un llenguatge no sexista i vetlli perquè en el desenvolupament del servei no s'utilitzin llenguatges o imatges sexistes.

Garantir que tant el personal del servei com la ciutadania mantinguin una actitud respectuosa amb el medi ambient i la sostenibilitat, fent un ús responsable dels recursos i evitant-ne el malbaratament, així com incentivant l'ús digital davant el paper.



## ANNEX 1. Estudi de viabilitat econòmica

Seguidament es presenta l'estudi de viabilitat per a la licitació en estudi d'acord les següents característiques de sortida com a escenari de referència.

<b>Temporada estiu amb obertura piscina</b>	
<b>Calendari d'obertura anual</b>	13 de juny 2026 - 6 de setembre
<b>Dies d'obertura anual</b>	12 setmanes i 2 dies (86 dies)
<b>Horari d'obertura setmanal</b>	10:00 a 20:00 cada dia
<b>Hores d'obertura setmanal</b>	70 hores/setmana

El concessionari pot realitzar modificacions en la prestació del servei que consideri adients per a la millora del servei prèviament validades per l'ajuntament i assumint-ne el risc i ventura.

<b>Agent</b>	<b>Responsabilitats i tasques</b>
<b>Gestió Municipal Directa</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestió del manteniment preventiu-legal i manteniment conductiu.</li><li>• Gestió del manteniment correctiu a gran escala.</li></ul>
<b>Externalització</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Control d'accés, atenció a l'usuari i cobrament de tarifes.</li><li>• Gestió del bar de l'equipament.</li><li>• Servei de salvament i socorrisme.</li><li>• Dinamització de l'equipament.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neteja del recinte de l'equipament.</li> <li>• Subministraments de l'equipament esportiu.</li> <li>• Gestió del manteniment preventiu ordinari i correctiu a petita escala.</li> <li>• Manteniment preventiu bàsic i control de l'aigua.</li> <li>• Manteniment i neteja de les zones verdes.</li> <li>• Seguretat de l'equipament esportiu.</li> </ul>
--	--

En l'estudi realitzat no es determina l'organització d'activitats esportives com aiguagim, cursets de natació i altres activitats esportives en la piscina d'estiu, tot i que aquestes poden ser organitzades per l'empresa concessionària amb l'obligatorietat del compliment de la normativa vigent en l'actualitat.

L'adjudicatari, abans de l'organització de qualsevol activitat, sol·licitarà l'autorització prèvia a l'ajuntament, tenint en compte que, el consistori podrà organitzar qualsevol activitat per promoure i incentivar l'estil de vida saludable.

En cas de coincidir una activitat organitzada per l'ajuntament i una activitat que vulgui promoure l'adjudicatari, tindrà prioritat, sempre, l'activitat proposada des de l'ajuntament d'Olivella.

L'ajuntament, comunicarà a l'adjudicatari, amb suficient antelació, l'organització de qualsevol activitat a l'equipament municipal. Es podran carregar els preus privats acordats en aquest plec, si correspon.

Pel que es refereix a l'estudi econòmic d'aquest escenari la política de preus manté els darrers preus públics existents per a l'accés a la piscina d'estiu per al primer any i un increment del 3% per al següent any com a previsió de l'increment de l'IPC.

<b>PREUS PÚBLICS PISCINA ESTIU (IVA INCLÒS)</b>		
	<b>Entrada</b>	<b>Abonament temporada</b>
<b>ADULTS (majors de 13 anys)</b>	4,50 €	65 €

<b>INFANTS (4 a 12 anys)</b>	3 €	60 €
<b>INFANTS (0 a 3 anys)</b>	Accés gratuït	
<b>Abonament 10 accessos</b>	30 €	

La següent taula mostra la previsió de la tipologia d'usuaris a la piscina d'estiu d'acord les poques dades disponibles i dades de referència d'altres equipaments esportius de similars característiques. Aquesta previsió d'usuaris correspon a aquells accessos registrats i amb pagament vinculat, per tant sense incloure l'accés gratuït dels infants menors de 3 anys o el personal municipal com es veurà seguidament. Amb aquesta previsió d'usuaris s'ha estimat al voltant de 5.000 a 6.000 usos durant tota la temporada d'obertura de la piscina.

<b>Tipus accés</b>	<b>Distribució</b>	<b>Usuaris</b>
<b>Total abonaments temporada</b>	<b>0,9%</b>	48
<b>Total abonaments accessos</b>	<b>5,5%</b>	306
<b>Total entrades puntuals</b>	<b>93,6%</b>	5.164

Pel que fa a la previsió de la utilització del servei de bar s'ha previst que un 60% dels usuaris de la piscina facin ús del bar en l'horari d'obertura durant l'estiu .

En relació amb els preus del bar emprats en l'estudi econòmic són els següents, els quals són el preu mig per tipologia de consumible.

**Taula 1.** Proposta de preus mitjans del bar per tipologia

<b>Tipologia</b>	<b>Preus</b>	
	<b>Sense IVA</b>	<b>Amb IVA</b>
<b>Alimentació</b>		
Cafeteria	€ 1,82	€ 2,00
Aigua	€ 1,82	€ 2,00
Begudes i sucs	€ 2,27	€ 2,50
Snacks, fruits secs, pastes	€ 2,27	€ 2,50
Entrepans freds	€ 4,09	€ 4,50
Entrepans calents	5,45	6,00

	€	€
Primers plats	8,64	9,50
Segons plats	11,82	13,00

Seguidament es presenta la previsió dels ingressos i les despeses de l'equipament esportiu corresponents a l'accés de la piscina i al funcionament dels servei de bar durant tots els dies d'obertura durant la temporada de bany. Aquesta previsió s'ha realitzat des d'una perspectiva moderada i conservadora tenint en compte la variabilitat en el rendiment d'aquest equipament esportiu derivada de la climatologia.

### PROVISIÓ INGRESSOS

	Contracte 2 anys		Pròrroga 1 any	% sobre ingressos any 2
	Any 1	Any 2	Any 3	
	€	€	€	
<b>PISCINA D'ESTIU</b>				
<b>ABONAMENTS</b>	<b>12.210,00 €</b>	<b>12.576,30 €</b>	<b>12.953,59 €</b>	<b>9,4%</b>
Abonament infants	1.080,00 €	1.112,40 €	1.145,77 €	0,8%
Abonaments adults	1.950,00 €	2.008,50 €	2.068,76 €	1,5%
Abonament 10 accessos	9.180,00 €	9.455,40 €	9.739,06 €	7,0%
<b>ENTRADES PUNTUALS</b>	<b>20.739,00 €</b>	<b>21.361,17 €</b>	<b>22.002,01 €</b>	<b>15,9%</b>
Entrades puntuals infantils	4.998,00 €	5.147,94 €	5.302,38 €	3,8%
Entrades puntuals adults	15.741,00 €	16.213,23 €	16.699,63 €	12,1%
<b>SERVEI DE BAR</b>	<b>97.435,39 €</b>	<b>100.358,45 €</b>	<b>103.369,21 €</b>	<b>74,7%</b>
Funcionament estiu	97.435,39 €	100.358,45 €	103.369,21 €	74,7%
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>130.384,39 €</b>	<b>134.295,92 €</b>	<b>138.324,80 €</b>	<b>100,0%</b>

### PROVISIÓ DESPESES

	Contracte 2 anys		Pròrroga 1 any	% sobre ingressos any 2
	Any 1	Any 2	Any 3	
<b>DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>42.241,48 €</b>	<b>43.086,31 €</b>	<b>43.948,03 €</b>	<b>32,1%</b>
Sous i salaris	30.477,26 €	31.086,80 €	31.708,54 €	23,1%
Seguretat social	9.752,72 €	9.947,78 €	10.146,73 €	7,4%
Substitucions i altres despeses	2.011,50 €	2.051,73 €	2.092,76 €	1,5%
<b>COMPRES</b>	<b>1.537,93 €</b>	<b>1.584,07 €</b>	<b>1.631,59 €</b>	<b>1,2%</b>
<b>MATERIAL ESPORTIU</b>	<b>828,27 €</b>	<b>853,12 €</b>	<b>878,71 €</b>	<b>0,6%</b>
<b>ALTRES PROVISIONS</b>	<b>709,67 €</b>	<b>730,95 €</b>	<b>752,88 €</b>	<b>0,5%</b>
<b>COMPRA MATERIA PRIMA (BAR)</b>	<b>35.076,74 €</b>	<b>36.129,04 €</b>	<b>37.212,91 €</b>	<b>26,9%</b>
<b>SUBMINISTRAMENTS</b>	<b>18.363,00 €</b>	<b>18.913,89 €</b>	<b>19.481,31 €</b>	<b>14,1%</b>
Electricitat	9.000,00 €	9.270,00 €	9.548,10 €	6,9%
Aigua	3.000,00 €	3.090,00 €	3.182,70 €	2,3%
Gas	- €	- €	- €	0,0%
Productes químics	6.000,00 €	6.180,00 €	6.365,40 €	4,6%
Telefonia i internet	363,00 €	373,89 €	385,11 €	0,3%
<b>REPARACIONS I CONSERVACIO</b>	<b>5.619,32 €</b>	<b>5.787,90 €</b>	<b>5.961,54 €</b>	<b>4,3%</b>
Manteniment i reparacions	4.000,00 €	4.120,00 €	4.243,60 €	3,1%
Neteja i conservació	1.619,32 €	1.667,90 €	1.717,94 €	1,2%
<b>SERVEIS EXTERNS</b>	<b>2.637,88 €</b>	<b>2.717,01 €</b>	<b>2.798,52 €</b>	<b>2,0%</b>
<b>SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS</b>	<b>816,75 €</b>	<b>841,25 €</b>	<b>866,49 €</b>	<b>0,6%</b>
<b>PRIMES D'ASSEGURANCES</b>	<b>2.306,57 €</b>	<b>2.375,76 €</b>	<b>2.447,04 €</b>	<b>1,8%</b>
Multirisc	1.386,27 €	1.427,86 €	1.470,69 €	1,1%
Altres assegurances	920,30 €	947,91 €	976,34 €	0,7%
<b>SERVEIS BANCARIS</b>	<b>331,31 €</b>	<b>341,25 €</b>	<b>351,48 €</b>	<b>0,3%</b>
<b>ALTRES DESPESES DE GESTIO</b>	<b>1.258,49 €</b>	<b>1.296,24 €</b>	<b>1.335,13 €</b>	<b>1,0%</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>106.734,84 €</b>	<b>109.514,47 €</b>	<b>112.369,04 €</b>	<b>81,5%</b>

Pel que es refereix a la previsió del personal, aquest s'ha realitzat tenint en compte l'horari d'obertura previst de temporada d'estiu. Quan la piscina d'estiu està en funcionament s'ha contemplat la presència d'un socorrista durant tot l'horari d'obertura amb algun suport extra en moments d'organització d'activitats especials o molta afluència. En el funcionament del bar s'ha previst la figura d'un cuiner i dues persones de suport de sala. Per a la concreció del preu hora s'han tingut en compte els convenis sectorials corresponents: Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79001905012002 i Conveni Col·lectiu d'Hostaleria de Catalunya (codi de conveni 79000075011994), en els que s'ha aplicat un increment del 2%.



	Sou brut			Hores setmanals		Jornades		Cost empresa	
	Hora	mensual/ JC	Anual/JC	Any 1	Any 2	Any 1	Any 2	Any 1	Any 2
<b>ÀREA ESPORTIVA</b>									
Socorristes piscina	10,1 €	1.736 €	20.836 €	75,6	75,6	1,89	1,89	12.089 €	12.330 €
				75,6	75,6	1,89	1,89	12.089 €	12.330 €
<b>ÀREA CONTROL ACCÉS I BAR Estiu</b>									
Atenció a l'usuari i bar	9,4 €	1.617 €	19.402 €	189,0	189,0	4,73	4,73	28.141 €	28.704 €
Cuiner	9,4 €	1.617 €	19.402 €	126,0	126,0	3,15	3,15	18.761 €	19.136 €
				63,00	63,00	1,58	1,58	9.380 €	9.568 €
<b>TOTAL</b>				<b>264,6</b>	<b>264,6</b>	<b>6,87</b>	<b>6,87</b>	<b>40.230 €</b>	<b>41.035 €</b>
				<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
								<b>40.230 €</b>	<b>41.035 €</b>

Així mateix, en aquesta concessió es proposa que el cànon fix a satisfer per part de l'adjudicatari cap a l'ajuntament és de 1.200€ anuals corresponents a 100€ mensuals.

## PROVISIÓ DEL COMPTE DE RESULTATS

	Contracte 2 anys				Pròrroga 1 any	
	Any 1		Any 2		Any 3	
	€	%	€	%	€	%
<b>INGRESSOS</b>						
ABONAMENTS	12.210,00 €	9,4%	12.576,30 €	9,4%	12.953,59 €	9,4%
ENTRADES PUNTUALS	20.739,00 €	15,9%	21.361,17 €	15,9%	22.002,01 €	15,9%
SERVEI DE BAR	97.435,39 €	74,7%	100.358,45 €	74,7%	103.369,21 €	74,7%
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>130.384,39 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>134.295,92 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>138.324,80 €</b>	<b>100,0%</b>
<b>DESPESES</b>						
DESPESES DE PERSONAL	42.241,48 €	32,4%	43.086,31 €	32,1%	43.948,03 €	31,8%
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	1.537,93 €	1,2%	1.584,07 €	1,2%	1.631,59 €	1,2%
COMPRA DE MATERIA PRIMA (BAR)	35.076,74 €	26,9%	36.129,04 €	26,9%	37.212,91 €	26,9%
SUBMINISTRAMENTS	18.363,00 €	14,1%	18.913,89 €	14,1%	19.481,31 €	14,1%
REPARACIONS I CONSERVACIO	5.619,32 €	4,3%	5.787,90 €	4,3%	5.961,54 €	4,3%
SERVEIS EXTERNS	2.637,88 €	2,0%	2.717,01 €	2,0%	2.798,52 €	2,0%
ALTRES DESPESES DE GESTIO	1.258,49 €	1,0%	1.296,24 €	1,0%	1.335,13 €	1,0%
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>106.734,84 €</b>	<b>81,9%</b>	<b>109.514,47 €</b>	<b>81,5%</b>	<b>112.369,04 €</b>	<b>81,2%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIO</b>	<b>23.649,55 €</b>	<b>18,1%</b>	<b>24.781,45 €</b>	<b>18,5%</b>	<b>25.955,76 €</b>	<b>18,8%</b>
Cànon	1.200,00 €		1.200,00 €		1.200,00 €	
<b>Resultat</b>	<b>22.449,55 €</b>		<b>23.581,45 €</b>		<b>24.755,76 €</b>	

Qualsevol ampliació que l'adjudicatari realitzi més enllà dels paràmetres descrits anteriorment anirà a risc i ventura d'aquest. D'aquesta manera, el gestor podrà ampliar l'horari d'obertura del servei de bar o realitzar activitats esportives com

aiguagim en la piscina assumint-ne les despeses i els ingressos que se'n puguin derivar, sempre amb l'autorització prèvia per part de l'ajuntament d'Olivella.

## ANNEX 2. INVENTARI

### Aportació ajuntament 2026

L'ajuntament aportarà una sèrie d'equipament per al funcionament del bar actual al fomentant d'aquesta manera una millor concurrència competitiva. El concessionari pot realitzar les inversions que consideri adients per al servei que vulgui prestar i la seva millora assumint-ne el risc i ventura. Concretament, l'ajuntament aportarà:

- un congelador
- taula de treball
- fregidora 8+8
- forn industrial
- nevera 1,40
- taula inox 1,60x70
- rentavaixelles
- aigüera per rentar amb aixeta amb pedal
- barbacoa

### Inventari 2026

Situació	Descripció	Quantitat	
Cuina	Aigüera 1.5m 1 pica d'acer inoxidable	1	
	Aixeta amb pedal aigua calenta i freda	1	
	Extractor cuina	1	
Magatzem	Caldera elèctrica 2.4 KW amb vàlvula tri-funcional termostàtica i dos vasos d'expansió	1	
	Vàlvula de reg de dues sortides TORO	1	
Vestidor dones	Taquilla de 60x30 cm per roba, color blau amb pany i clau	30	
	Banc central doble amb penjadors de 2 m de llargada amb estanteria a sota per sabates	1	
	Banc paret de 2 m de llargada	2	
	Moble fusta de dues piques per dos lavabos de mans	1	
	Eixugamans elèctric	1	
	Barra minusvàlids al lavabo	1	
	Mirall del lavabo	2	
	Penjador roba paret de 4 penjadors	1	
	Penjador roba paret de 8 penjadors	2	
	Mampara de fusta divisòria a l'entrada des del passadís	1	
	Vestidor homes	Taquilla de 60x30 cm per roba, color blau amb pany i clau	30



	Banc central doble amb penjadors de 2 m de llargada amb estanteria a sota per sabates	1
	Banc paret de 2 m de llargada	2
	Moble fusta de dues piques per dos lavabos de mans	1
	Eixugamans elèctric	1
	Barra minusvàlids al lavabo	1
	Mirall del lavabo	2
	Penjador roba paret de 4 penjadors	1
	Penjador roba paret de 8 penjadors	2
	Mampara de fusta divisòria a l'entrada des del passadís	1
Socorrista	Banc paret de 2 m de llargada	1
	Penjador roba paret de 8 penjadors	2
	Tauleta personal 0.6x0.4 m paret	1
	Armari per claus amb porta transparent paret 0.4x0.3 m	1
	Cortina dutxa	1
	Eixugamans elèctric	1
	Mirall lavabo	1
	Sabonera paret	1
	Bolles separació carrils piscina en metres, corda	25 m
Farmacíola	Armari dues portes mb clau, 2.2x2 m	1
	Turbidímetre	1
	Mesurador Fotomètric de ph, i clor	1
	Camilla infermeria	1
	Grua minusvàlids HandiMove	1
	Penjador roba paret de 4 penjadors	2
	Banc paret 1 m	1
	Eixugamans elèctric	1
	Farmacíola paret petita	1
	Tables i bolles salvavides	30
WC dones	Mirall	1
	Eixugamans elèctric	1
WC homes	Mirall	1
	Eixugamans elèctric	1
Piscina	Ombres amb poste de fusta i barret de canya	13
	Dutxes exteriors	4
	Carpa de color blanc amb quatre aigües de 6x6 m	1
	Banc fusta	7



	Paperera	5
	Vàlvula de reg de dues sortides TORO, amb arqueta	1
	Fanals exteriors de 3 m alçada	6
Terrassa	Marquesina fusta tractada pintada 5 pilars 3.5x17 m sense sostre	1
	Marquesina fusta tractada pintada 3 pilars 5x9 m sense Sostre	1