

**Expedient núm.:** 718/2026

**Memòria justificativa**

**Procediment:** Contractacions

**Assumpte:** Concessió demanial d'ús privatiu de bé de domini públic, mitjançant concurs, per a l'explotació del bar de la piscina municipal

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 1. Objecte de la concessió administrativa

L'objecte d'aquesta memòria és justificar la necessitat i oportunitat d'atorgar una concessió demanial d'ús privatiu d'un bé de domini públic, mitjançant procediment de concurrència competitiva, per a l'explotació del bar situat al recinte de la piscina municipal descoberta d'Alcover, ubicada a l'Av. Miquel Martí i Pol, 43 N2-45 UA17, amb referència cadastral 6396701CF4669E0000XG.

Aquest espai es troba integrat dins el recinte de la piscina municipal d'estiu d'Alcover, equipament municipal destinat a ús públic amb finalitat esportiva, recreativa i social. L'immoble es troba lliure de càrregues i gravàmens.

L'espai objecte de la concessió té la consideració de bé de domini públic municipal, afecte al servei públic d'instal·lacions esportives i recreatives municipals.

D'acord amb la normativa patrimonial aplicable, els béns de domini públic són inalienables, inembargables i imprescriptibles, i només poden ser objecte d'ús privatiu mitjançant el corresponent títol habilitant de concessió administrativa.

La porció de domini públic objecte de concessió s'atorga exclusivament per a la finalitat indicada, sense possibilitat de transformació substancial de l'espai, i d'acord amb les condicions que s'estableixin en el corresponent plec.

L'explotació del bar té el caràcter d'activitat complementària al servei públic lúdic i esportiu que presta la piscina municipal, atès que les instal·lacions estan destinades a facilitar el lleure, la pràctica esportiva i la participació ciutadana. Per aquest motiu, l'ús i funcionament del bar haurà de respectar i garantir el correcte desenvolupament d'aquest servei públic.

La present actuació no té per objecte la contractació d'un servei públic, sinó l'atorgament a una persona física o jurídica d'un títol habilitant per a l'ús privatiu d'un bé de domini públic amb la finalitat d'explotar-hi l'activitat de bar durant la temporada d'obertura de la piscina municipal. L'activitat desenvolupada pel concessionari té caràcter estrictament econòmic i privat, sense que l'Ajuntament assumeixi la prestació directa del servei ni les obligacions pròpies dels serveis públics.

L'explotació de l'activitat es realitza íntegrament a risc i ventura del concessionari, sense garantia d'ingressos per part de l'Ajuntament, assumint aquest els riscos derivats de la demanda, condicions climatològiques i rendibilitat de l'activitat.



## 2. Necessitat i oportunitat de la concessió

La piscina municipal és un equipament que presta un servei públic d'ús recreatiu i esportiu durant la temporada d'estiu, constituint un espai de trobada i lleure per a la ciutadania.

La presència d'un servei de bar dins el recinte té la consideració d'activitat complementària a aquest servei públic, ja que contribueix a millorar l'estada dels usuaris i a reforçar el bon funcionament de l'equipament.

L'Ajuntament d'Alcover no disposa de mitjans personals ni materials específics per gestionar directament aquesta activitat de restauració, ni es considera necessari integrar aquesta activitat dins l'organització municipal.

Per aquest motiu es considera adequat autoritzar l'ús privatiu d'aquest espai municipal mitjançant una concessió demanial, que permeti a un operador privat explotar el bar al seu propi risc i ventura, d'acord amb les condicions que s'estableixin en el plec corresponent.

A més, cal tenir en compte que l'Ajuntament d'Alcover havia atorgat prèviament una concessió del servei de bar de la piscina municipal d'estiu corresponent a l'expedient 88/2024, la qual es va adjudicar amb un cànon anual de 3.000,00 €.

Aquesta concessió anterior es va desenvolupar en condicions de viabilitat econòmica, circumstància que posa de manifest l'existència d'un interès econòmic real en l'explotació del bar i la idoneïtat de mantenir aquest ús complementari dins el recinte de la piscina municipal.

Posteriorment, la relació jurídica anterior va quedar extingida anticipadament per renúncia de la concessionària, d'acord amb la corresponent resolució d'Alcaldia.

Aquesta circumstància determina la necessitat de promoure una nova convocatòria per a l'atorgament de la concessió, amb la finalitat de garantir la continuïtat del servei durant la temporada d'obertura de la piscina municipal, en condicions de publicitat, concurrència i igualtat.

La utilització de la figura de la concessió demanial es considera l'instrument jurídic més adequat, atès que l'activitat a desenvolupar no constitueix un servei públic essencial ni obligatori, sinó una activitat complementària susceptible d'explotació econòmica per particulars, que es desenvolupa sobre un bé de domini públic i que comporta una ocupació privativa del mateix.

Així mateix, es preveu que el concessionari assumeixi determinades obligacions de neteja i manteniment dels espais vinculats a l'activitat (bar, terrassa i determinats espais annexos del recinte), en els termes que s'estableixin en el plec de prescripcions tècniques, amb la corresponent distribució de responsabilitats entre l'Ajuntament i el concessionari.

Aquestes obligacions no constitueixen la prestació d'un servei públic en sentit propi, sinó obligacions accessòries per garantir el correcte ús, conservació i funcionament



de l'espai de domini públic objecte de concessió, en coherència amb la seva naturalesa i finalitat.

En tot cas, aquestes obligacions es consideren inherents a l'ús privatiu del bé i no alteren la naturalesa patrimonial de la concessió.

### **3. Descripció de la situació actual**

#### a) Situació en la Institució

El municipi d'Alcover disposa d'una piscina municipal descoberta que obre al públic durant la temporada d'estiu. Es preveu que cada any l'obertura tingui lloc aproximadament des de finals del mes de juny fins a la segona quinzena de setembre.

Les instal·lacions compten amb un espai destinat a bar-cafeteria exterior, així com amb vestidors per als usuaris de l'equipament. Tant el bar com la guingueta d'accés al recinte i els vestidors són construccions de caràcter lleuger, amb coberta metàl·lica i espais ventilats.

El bar-cafeteria es troba envoltat d'una pèrgola exterior que permet la col·locació de taules a recer del sol i en una zona propera als espais de joc infantil. D'altra banda, el complex disposa de dos vestidors amb lavabos, així com d'un espai destinat al personal de neteja.

La presència d'un servei de bar dins el recinte de la piscina municipal té la consideració d'activitat complementària al servei públic lúdic i esportiu que presta aquest equipament.

Per aquest motiu es considera convenient dotar el recinte d'un servei de restauració que permeti oferir begudes i menjars als usuaris de la piscina municipal d'estiu en l'espai destinat al bar i a la terrassa.

#### b) Insuficiència de mitjans

L'Ajuntament d'Alcover no disposa de mitjans personals ni materials específics per gestionar directament l'activitat de restauració vinculada al bar de la piscina municipal.

Per aquest motiu es considera adequat autoritzar l'ús privatiu d'aquest espai municipal mitjançant una concessió demanial, que permeti a un operador privat explotar el bar al seu propi risc i ventura durant la temporada d'obertura de la piscina municipal.

#### c) Anàlisi d'execució per lots

No es considera procedent la divisió de la concessió en lots, atès que es tracta d'una única explotació econòmica no susceptible de separació funcional.

#### d) Durada de la concessió



La durada de la concessió s'estableix en dos anys, amb la possibilitat de dues pròrrogues d'un any cadascuna, fins a un màxim de quatre anys.

La primera temporada d'explotació es preveu aproximadament del 20 de juny al 13 de setembre de 2026, coincidint amb el període habitual d'obertura de la piscina municipal descoberta, i a concretar amb l'Ajuntament.

#### e) Codi CPV

A efectes merament descriptius, l'activitat objecte de la concessió es pot identificar amb el codi CPV 55410000-7 Serveis de gestió de bars.

### 4. Dades econòmiques. Cànon.

La present concessió no origina despeses per a l'Administració municipal, sens perjudici de les obligacions municipals derivades del manteniment estructural de les instal·lacions i de l'assumpció dels subministraments que, si escau, es determinin en els plecs.

L'explotació del bar es realitzarà a risc i ventura del concessionari, que percebrà directament dels usuaris l'import dels productes i serveis que ofereixi.

Com a contraprestació per l'ús privatiu del bé de domini públic, el concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament el corresponent **cànon anual**, que es fixarà en el plec de condicions de la concessió i que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

El **cànon mínim anual** a satisfer a l'Ajuntament d'Alcover es fixa en **500,00 €**, i s'ha determinat tenint en compte el caràcter estacional de l'activitat, les obligacions assumides pel concessionari, així com la voluntat de fomentar la concurrència i facilitar la participació d'operadors econòmics.

Tot i que en concessions anteriors es van assolir imports superiors, es considera adequat ajustar el cànon mínim, amb la finalitat de garantir la seva viabilitat i continuïtat.

#### a) Valoració econòmica de la concessió

A efectes de determinació del cànon, s'han tingut en compte les característiques de la concessió, especialment:

- la naturalesa del bé de domini públic objecte d'ús privatiu
- la seva ubicació dins el recinte de la piscina municipal
- el caràcter estacional de l'activitat
- l'existència d'equipaments municipals posats a disposició del concessionari
- la previsió d'ingressos derivats de l'explotació del bar
- i els antecedents d'exercicis anteriors

Aquest cànon constitueix la contraprestació econòmica per l'ús privatiu del domini públic i no exclou l'obligació del concessionari d'assumir els danys o perjudicis que poguessin ocasionar-se als béns municipals o al servei al qual estan destinats.

### 5. Forma d'adjudicació

Atès que l'ús privatiu del domini públic objecte d'aquesta concessió té un contingut



econòmic i pot ser d'interès per a diversos operadors econòmics, l'atorgament de la concessió es realitzarà mitjançant procediment de concurrència competitiva, garantint els principis de publicitat, transparència, concurrència i igualtat de tracte entre les persones interessades.

La concessió s'atorgarà mitjançant concurs públic, d'acord amb el que estableix la normativa patrimonial aplicable, amb la finalitat de seleccionar la proposta que resulti més avantatjosa per a l'interès públic, atenent als criteris d'adjudicació que s'estableixin en el plec de condicions.

## 6. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació s'han definit atenent a la naturalesa de la concessió i amb la finalitat de garantir una explotació adequada de l'espai, fomentar la concurrència i incorporar elements socials compatibles amb l'interès públic.

Per a la valoració de les proposicions presentades i la determinació de la proposta més avantatjosa per a l'interès públic es tindran en compte els següents criteris:

### A. Criteris quantificables automàticament (90 punts):

#### a) Millora del cànon anual ofert (fins a 70 punts)

Es valorarà l'increment a l'alça del cànon anual ofert respecte del cànon mínim fixat en 500 € per any de concessió. La puntuació s'atorgarà d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = 70 \times (\text{Io} - 500) / (\text{Om} - 500)$$

Io= Import cànon ofert per la persona licitadora

Om= Import cànon més elevat ofert entre les proposicions admeses

No s'admetran ofertes inferiors al cànon mínim establert.

#### b) Instal·lació de material extra al servei de bar (fins a 10 punts)

- Instal·lar una televisió amb la voluntat de donar un servei més al bar de la piscina. L'oferta televisiva serà coordinada amb la persona responsable de l'equipament i només es podran emetre canals d'entreteniment i d'actualitat informativa. Aquesta proposta es valorarà amb 5 punts.
- Instal·lar un equip de música que proporcioni música ambiental a la zona del bar de la piscina. Aquesta proposta es valorarà amb 5 punts.

*\*La col·locació d'aquests aparells serà coordinat i consensuat amb la responsable de la instal·lació.*

#### c) Experiència en el funcionament de bars, restaurants i/o càterings (fins a 5 punts)

**Es valorarà l'experiència professional del licitador en activitats relacionades amb la restauració, fins a un màxim de 6 mesos:**



Experiència inferior a 2 mesos	0 punts
Experiència de 2 mesos a inferior a 4 mesos	2,5 punts
Experiència de 4 mesos fins a 6 mesos	5 punts

*Aquesta experiència haurà d'acreditar-se mitjançant la presentació de contractes laborals, mitjançant l'informe de vida laboral o qualsevol altre document que permeti comprovar l'experiència del licitador.*

#### **d) Organització d'una jornada nocturna de bany (5 punts)**

Es considerarà una millora a puntuar l'organització d'una jornada nocturna de bany, fora de l'horari d'obertura establert, assumint el cost del personal de socorrisme necessari per garantir la seguretat. Aquesta jornada serà d'un mínim de 4 hores i haurà de comptar amb un mínim de 2 socorristes.

*\* la data escollida per realitzar aquesta jornada estarà coordinada amb la regidoria d'esports de l'Ajuntament d'Alcover*

- No s'ofereix jornada: 0 punts
- S'ofereix 1 jornada: 5 punts

#### **B) Criteri avaluable per judici de valor: memòria de gestió del bar de la piscina municipal (10 punts):**

Les persones licitadores hauran de presentar una memòria de gestió funcional que descriu l'organització i funcionament del servei de bar durant la temporada d'obertura de la piscina municipal.

En la valoració es tindran en compte, com a mínim, els aspectes següents:

- Organització interna i recursos humans
- Recursos materials i funcionament del servei
- Oferta gastronòmica del serveis i adequació a l'equipament
- Organització horària
- Propostes de millora i valor afegit
- Neteja, manteniment i gestió de residus

La puntuació s'atorgarà de forma global, de 0 a 10 punts, en funció del grau de detall, coherència, viabilitat i adequació de la proposta presentada, comparativament amb la resta d'ofertes.

Es valoraran especialment les propostes concretes, desenvolupades i adaptades a les característiques de l'equipament, així com la coherència entre els mitjans proposats i el funcionament efectiu del servei, penalitzant-se les memòries genèriques o poc definides.

### **7. Règim jurídic de la concessió**



Atesa la naturalesa del bé i de l'activitat que s'hi desenvoluparà, es considera que el règim jurídic aplicable és el de concessió demanial d'ús privatiu d'un bé de domini públic.

L'objecte principal de l'expedient no és la contractació d'un servei públic per part de l'Ajuntament, sinó l'autorització d'un ús privatiu d'un espai municipal de domini públic per a l'explotació d'una activitat econòmica, consistent en la gestió del bar de la piscina municipal.

Per aquest motiu, el règim jurídic aplicable és el de la normativa patrimonial de les entitats locals, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la legislació de contractes del sector públic pel que fa al procediment d'adjudicació.

- a) En relació amb la utilització i aprofitament dels béns de domini públic, resulta d'aplicació la normativa patrimonial següent:
- Els art. 218, 221 i disposició addicional primera del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'Abril (TRLMRLC)
  - Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local
  - Els articles 53 a 71 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
  - Els articles 93 i 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

D'acord amb l'article 218.4 del TRLMRLC i l'article 59 del RPEL, l'ús privatiu d'un bé de domini públic que comporta una utilització singular o una ocupació amb exclusió d'altres usos requereix l'atorgament del corresponent títol habilitant de concessió administrativa.

- b) En relació amb el procediment d'adjudicació, la normativa patrimonial remet als principis de publicitat i concurrència. En aquest sentit, resulten d'aplicació amb caràcter supletori, les disposicions següents:
- Els articles 9 i disposició addicional segona, tercera i quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de Febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP).
  - Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).
  - Real Decreto 817/2009, de 8 de maig, pel que es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de contractes del sector públic.
  - Eventual normativa autonòmica aplicable en matèria de contractació pública de les entitats locals.

En defecte de normativa administrativa específica, resultarà d'aplicació el dret privat.

Alcover, a data de la signatura electrònica.





M. Rosa Pérez López  
Secretària interventora

