

Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

DE L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL D'ÚS PRIVATIU PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA DE LA PISCINA MUNICIPAL DE VILABLAREIX I, COM A CONDICIÓ ACCESSÒRIA, LA GESTIÓ DE LA VENDA I CONTROL D'ENTRADES DE LA PISCINA EN CAPS DE SETMANA I ALTRES FRANGES DETERMINADES PER L'AJUNTAMENT. EXP. SEC 29/2026

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Ajuntament de Vilablareix és titular de les instal·lacions municipals destinades al servei de piscina municipal i disposa, dins el mateix recinte, d'un espai apte per a l'activitat de bar-cafeteria amb terrassa. Igualment, durant el període d'obertura de la piscina municipal, cal garantir una gestió ordenada de la venda d'entrades i del control d'accés en les franges de caps de setmana i, si escau, en festius o altres dies específics que determini l'Ajuntament.

La finalitat pública que es pretén satisfer és doble. D'una banda, assegurar la prestació d'un servei complementari de bar-cafeteria que millori l'experiència de les persones usuàries de la piscina municipal i contribueixi a la dinamització de l'equipament durant la temporada d'estiu. De l'altra, garantir la correcta gestió del servei auxiliar de venda i control d'entrades de la piscina en les franges indicades, tot preservant el bon funcionament de la instal·lació, la traçabilitat dels ingressos, l'atenció adequada a les persones usuàries i el control dels accessos.

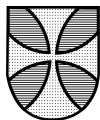
L'Ajuntament no disposa de mitjans personals suficients per assumir directament la gestió de la taquilla de caps de setmana en les condicions d'eficàcia exigibles. Per aquest motiu, es considera necessari atorgar l'ús privatiu del domini públic per a l'explotació del bar-cafeteria, imposant al titular, com a condició accessòria i contraprestació en espècie per aquesta ocupació, l'assumpció de la taquilla de cap de setmana.

1.1 Delimitació expressa de l'objecte i abast

Constitueix l'objecte principal d'aquest atorgament l'ús privatiu i explotació del bar-cafeteria amb terrassa situat dins el recinte de la piscina municipal de Vilablareix. Com a condició accessòria indispensable, s'hi vincula la gestió de la venda, cobrament i control d'entrades de la piscina municipal exclusivament durant els caps de setmana i, si escau, en festius o franges determinades.

L'objecte comprèn, per tant:

- L'explotació econòmica del bar-cafeteria, per compte i risc exclusiu de la persona concessionària, que en farà propis els rendiments.
- La gestió operativa de la taquilla i del control d'accés en les franges assignades.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

- c) La custòdia, arqueig, justificació i liquidació estricta dels ingressos de taquilla per al seu posterior ingrés íntegre a favor de l'Ajuntament.
- d) El manteniment ordinari, la neteja i la correcta conservació dels espais, equips i elements materials adscrits al servei.
- e) L'atenció al públic i el compliment de les condicions de seguretat, salubritat i bon ús de l'equipament.

Queden excloses de l'objecte contractual:

- a) la direcció, planificació general i règim de funcionament del servei públic de piscina, que continua essent de titularitat municipal;
- b) la determinació de les tarifes o preus d'accés a la piscina, que correspondrà a l'Ajuntament d'acord amb el règim jurídic aplicable;
- c) les potestats públiques de control, inspecció, policia i sanció inherents al servei públic;
- d) qualsevol prestació no vinculada directament a l'explotació del bar i a la gestió de la taquilla en les franges contractades.

L'ocupació del local de bar i dels espais estrictament necessaris per a la prestació del servei té caràcter accessori respecte del contracte de concessió de serveis, atès que queda funcionalment integrada en la prestació del servei objecte del contracte.

Limitació estricta del servei de taquilla: Queda expressament exclosa de l'obligació del concessionari la venda i gestió d'abonaments de temporada (els responsables del bar NO tramitaran carnets grocs ni similars). La seva funció es limitarà, de manera exclusiva i estricta, a la venda d'entrades puntuals de cap de setmana, segons els preus públics que marqui l'Ajuntament.

1.2 Característiques del espais i mitjans adscrits

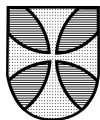
L'Ajuntament posa a disposició de la persona concessionària el local destinat a bar-cafeteria amb terrassa, integrat dins el recinte de la piscina municipal, així com els elements materials, punts de subministrament i espais auxiliars que s'identifiquin en l'inventari o annex corresponent.

La posada a disposició d'aquests espais i mitjans no altera la naturalesa contractual de la relació, sinó que constitueix el suport material necessari per a la correcta explotació del servei concedit. Qualsevol ús diferent, ocupació no autoritzada, modificació d'instal·lacions o ampliació de l'àmbit físic d'explotació requerirà autorització municipal expressa.

1.3 Necessitat de regular el manteniment i les obligacions operatives

El document administratiu haurà d'establir com a obligacions essencials de la persona concessionària, com a mínim, les següents:

- a) La neteja diària del local, terrassa, superfícies de treball, mobiliari, magatzem i elements auxiliars adscrits al bar.
- b) El manteniment de les condicions higièniques i sanitàries exigibles a l'activitat de restauració.
- c) La correcta gestió dels residus derivats de l'activitat.
- d) La reposició de consumibles i l'assumpció de petites reparacions derivades de l'ús ordinari.
- e) La comunicació immediata a l'Ajuntament de qualsevol incidència rellevant.
- f) La correcta obertura, funcionament i tancament del servei de taquilla en les franges assignades.
- g) L'arqueig de caixa, emissió de justificants, ingrés de la totalitat de la recaptació de les entrades al Tresor Municipal i rendició de comptes.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

h) El compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals, seguretat alimentària i resta de normativa sectorial aplicable.

Prohibició de modificacions i ocupacions no autoritzades

En coherència amb el plec, no es podran fer construccions, instal·lacions o modificacions (permanents o provisionals), ni senyalització o mobiliari que pugui perjudicar l'establiment, sense autorització prèvia municipal, ni emmagatzemar fora dels límits del local materials o mobiliari d'explotació.

2. QUALIFICACIÓ I RÈGIM JURÍDIC

La naturalesa jurídica del negoci que es promou és la d'una **Concessió Demanial d'Ús Privatiu**, sotmesa a la legislació patrimonial, atès que l'objecte principal és l'ocupació privativa d'un bé de domini públic (el local del bar) per a l'exercici d'una activitat lucrativa privada.

S'exclou expressament la qualificació com a contracte de concessió de serveis de l'article 15 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), pels motius següents: a) L'activitat de bar-cafeteria no constitueix un servei públic de prestació obligatòria ni un servei de competència municipal que l'Ajuntament estigui traspasant; és una activitat econòmica privada autoritzada sobre domini públic. b) La gestió de la taquilla els caps de setmana no té substantivitat pròpia com a servei autònom que justifiqui un contracte de serveis, sinó que es configura jurídicament com a **condició accessòria d'atorgament i contraprestació en espècie**, a l'empara de l'article 93.2 de la Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques. c) La persona concessionària no rep cap retribució de l'Ajuntament ni dels usuaris per l'exercici de la taquilla. Tots els ingressos d'entrades pertanyen íntegrament a l'Ajuntament. d) El nucli econòmic del negoci rau exclusivament en l'explotació del bar a risc i ventura del concessionari.

En conseqüència, resulta aplicable el règim de la concessió demanial patrimonial (Arts. 84 i ss. LPAP i Arts. 57 i ss. Decret 336/1988).

Codificació CPV:

55410000-7 Gestió de bars

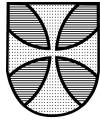
55330000-2 Serveis de cafeteria

79992000-4 Serveis de recepció / control d'accessos, si es considera convenient com a codi complementari del servei de taquilla.

3. COMPETÈNCIA ORGÀNICA I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

3.1 Competència orgànica De conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 (LCSP) —aplicable supletòriament en matèria de competència— i en relació amb l'article 22.2.f) de la Llei 7/1985 (LRBRL), correspon a la **Junta de Govern Local**, per delegació de l'Alcaldia, l'exercici de les competències com a òrgan competent per a l'atorgament de la present concessió demanial, atès que la durada de la concessió no supera els cinc anys ni el seu valor excedeix el 10% dels recursos ordinaris del pressupost.

3.2 Valoració de la concessió A diferència dels contractes sotmesos a la LCSP, en la concessió demanial la valoració es determina a efectes de la fixació de la garantia definitiva i per verificar la viabilitat de l'operació. La valoració de la present concessió es fixa en base als següents paràmetres:



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

- **a) Valor del domini públic ocupat:** Tenint en compte la superfície del local del bar i la terrassa, i el període d'ocupació (temporada d'estiu).
- **b) Volum de negocis estimat:** El rendiment econòmic brut que el concessionari pot obtenir de l'explotació del bar-cafeteria durant les dues temporades (2026-2027), calculat segons preus de mercat per a instal·lacions similars.
- **c) Valor de la condició accessòria (Taquillatge):** El valor de la gestió de la taquilla es considera equivalent a l'estalvi que suposa per a l'Ajuntament no haver de contractar personal específic per a les franges de cap de setmana.

3.3 Absència de retribució al concessionari Es fa constar expressament que la gestió del taquillatge **no genera cap dret a retribució econòmica, ni percentatge de retenció, ni comissió** a favor del concessionari. La totalitat de la recaptació de les entrades individuals ha de ser ingressada íntegrament a l'Ajuntament. El concessionari es dona per compensat amb el dret a l'explotació lucrativa del bar-cafeteria i l'absència de cànon dinerari, d'acord amb l'article 93.4 de la Llei 33/2003 (LPAP).

Valoració de la concessió (Càlcul estimat per a les dues temporades 2026-2027)

Als efectes de fixació de garanties i determinació del valor de la concessió (sense IVA), s'estableixen els següents càlculs estimatius:

- a) Valor del domini públic ocupat: Calculat sobre una superfície total exacta de 125,19 m² (Bar: 24,52 m², Magatzem: 8,39 m², Porxo: 25,21 m² i Terrassa: 67,07 m²) a raó d'un preu de mercat/taxa estimat de 3 €/m²/mes, durant els 6 mesos d'ocupació efectiva (3 mesos per temporada durant 2 anys). Subtotal: 2.253,42 €
- b) Volum de negocis estimat: Ingressos de l'explotació del bar-cafeteria calculats sobre una estimació conservadora de vendes de 250 €/dia durant 90 dies d'obertura per temporada (2 temporades). Subtotal: 45.000,00 €
- c) Valor de la condició accessòria (Taquillatge): Estalvi en costos laborals per a l'Ajuntament (taquiller de cap de setmana i festius), estimat en 30 jornades per temporada a raó de **9 hores/dia** a un cost salarial de 16 €/hora (2 temporades). **Subtotal: 8.640,00 €**

VALOR ESTIMAT TOTAL DE LA CONCESSIÓ: 55.893,42 €

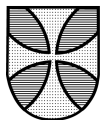
La valoració de la present concessió, als efectes de determinar el seu valor estimat, es fixa en **55.893,42 € (IVA exclòs)** per al total de les dues temporades. Aquest import es desglossa en el valor del domini públic ocupat, el volum de negocis estimat de l'activitat i el valor de la condició accessòria de taquillatge.

Aquest valor de 55.893,42 € opererà com a base per al càlcul de la garantia definitiva que haurà de dipositar la persona adjudicatària d'acord amb la legislació patrimonial, així com per justificar els llindars de solvència econòmica.

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'article 60.2 del Decret 336/1988 (Reglament del patrimoni dels ens locals), les concessions demaniales s'han d'adjudicar mitjançant concurrència (concurs), garantint els principis de publicitat i igualtat d'oportunitats.

El procediment d'atorgament es desenvoluparà de forma seqüencial, d'acord amb les fases següents:



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

La Junta de Govern Local, amb informe previ de Secretaria i Intervenció, aprovarà el plec de clàusules administratives particulars i la memòria justificativa, i acordarà l'inici de l'expedient d'atorgament de la concessió demanial.

L'expedient s'exposarà al públic mitjançant anunci a l'e-tauler i al Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOP), per un termini mínim de 30 dies, durant el qual les persones interessades podran formular reclamacions i al·legacions. (art. 66.1 Decret 336/1988)

Finalitzat el termini d'informació pública, l'òrgan competent resoldrà les al·legacions presentades, si n'hi ha, i procedirà a l'aprovació definitiva de l'expedient. Si no s'han presentat al·legacions, l'acord d'aprovació inicial esdevindrà definitiu, sense perjudici de la constància expressa a l'expedient.

Simultàniament es publicarà l'anunci de concurrència pública en el perfil del contractant de l'Ajuntament (via PCSP) i al BOP, obrint el termini de presentació d'ofertes, d'acord amb el plec. **Les ofertes es presentaran mitjançant l'eina de sobre digital, dins del termini de TRENTA dies naturals posteriors a la darrera publicació en el perfil del contractant i en el BOP.**

En el supòsit que s'hagin presentat al·legacions al PCAP es procedirà a la seva resolució prèviament al tramit d'adjudicació de la concessió.

La Junta de Govern Local adjudicarà la concessió d'acord amb els criteris establerts al plec i formalitzarà el corresponent document administratiu, així com l'acta d'inici, si escau.

El procediment seqüencial triat garanteix la publicitat, la concurrència i la possibilitat d'al·legacions prèvies, reforçant la transparència i la seguretat jurídica de l'atorgament.

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'elecció dels criteris d'adjudicació es realitza buscant la màxima objectivitat i la vinculació directa amb l'objecte de la concessió. En coherència amb la decisió municipal de no valorar propostes de menús, qualitat gastronòmica o elements subjectius, s'opta per una adjudicació basada exclusivament en criteris avaluable mitjançant fórmules automàtiques, centrats en dos eixos: preus al públic i manteniment/neteja operativa del bar, terrassa i lavabos.

5.1 Criteri 1 – Cistella de preus al públic (80 punts)

Es valorarà el preu total (IVA inclòs) d'una cistella estàndard de consum que haurà d'estar disponible durant tota la temporada.

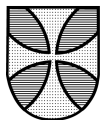
Cistella estàndard:

- Aigua (0,5 l)
- Cafè sol
- Refresc en llauna (33 cl)
- Entrepà fred (bàsic)
- Gelat individual (unitat)
- Cervesa sense alcohol o alternativa sense alcohol equivalent

El valor ponderat de l'oferta de cada licitador/a (P_i) s'obté aplicant els pesos següents als preus unitaris declarats (IVA inclòs):

$P_i = (P_{\text{aigua}} \times 0,25) + (P_{\text{refresc}} \times 0,20) + (P_{\text{cafè}} \times 0,15) + (P_{\text{entrepà}} \times 0,20) + (P_{\text{gelat}} \times 0,15) + (P_{\text{cervesa}} \times 0,05)$

La puntuació s'obté mitjançant la fórmula: $P_{\text{punts}_i} = 80 \times (P_{\text{min}} / P_i)$, on P_{min} és el valor ponderat més baix entre totes les ofertes admeses.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Criteri 100% objectiu: protegeix la ciutadania en termes econòmics i evita comparatives subjectives de carta o menú.

Els pesos assignats reflecteixen el patró de consum habitual d'una instal·lació de piscina municipal d'estiu, garantint que la competència de preus recau especialment sobre els productes de major consum

5.2 Criteri 2 – Rondes addicionals de neteja del bar, terrassa i lavabos (20 punts)

Es puntuarà el compromís de rondes addicionals diàries de neteja i manteniment operatiu de l'àmbit del bar, la terrassa i els lavabos d'ús compartit, per sobre del mínim obligatori (neteja de final de jornada i manteniment d'ordre). S'entén per "ronda" una actuació completa que inclogui: retirada de residus visibles, repàs de paviment i taules, buidatge de papereres, reposició bàsica i neteja i desinfecció dels lavabos (paviment, sanitaris, aixetes i superfícies de contacte).

Escala de puntuació:

- +1 ronda addicional per dia → 10 punts
- +2 rondes addicionals per dia → 20 punts

Condicció de puntuabilitat: l'oferta haurà d'especificar els horaris i franges (dies feiners/festius) i el responsable (rol) de l'execució de les rondes.

5.3 Documentació mínima obligatòria (requisit d'admissió, no puntuable)

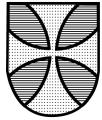
Per assegurar l'executabilitat del servei s'exigirà com a requisit d'admissió, sense caràcter puntuable, la documentació següent segons especifica el PCAP:

- Llista de preus completa (tarifari) i compromís de manteniment de preus durant la temporada.
- Declaració de disponibilitat de personal suficient per cobrir l'horari mínim de servei.
- Compromís de manteniment, neteja i petites reparacions d'acord amb l'apartat 1.3 de la present memòria.
- Assegurança de responsabilitat civil adequada a l'activitat, que cobreixi la totalitat dels riscos inherents als serveis prestats.
- Acreditació d'habilitació professional i compliment normatiu: seguretat alimentària, prevenció de riscos laborals, etc.

5 bis. SOLVÈNCIA DELS LICITADORS

Atesa la naturalesa de l'activitat, els requisits de solvència s'han fixat de forma proporcionada per no restringir la concurrència.

Solvència econòmica i financera (un dels mitjans següents): declaració del volum de negocis de l'últim exercici disponible, amb un mínim de **10.000 €**, o bé assegurança de responsabilitat civil en vigor amb un capital assegurat mínim de **150.000 €**.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

Solvència tècnica i professional (un dels mitjans següents): acreditació d'almenys **una temporada o any d'experiència** en activitats de bar, cafeteria o restauració en els darrers tres anys, amb indicació de l'establiment, període i tipus d'activitat, o bé currículum vitae del titular o responsable de l'explotació que acrediti experiència equivalent. A més, en tot cas, declaració de disponibilitat de personal suficient per cobrir l'horari mínim de servei establert al plec.

És suficient acreditar un sol mitjà de cadascun dels dos apartats. Els documents podran presentar-se mitjançant declaració responsable en el moment de la licitació, sense perjudici de la seva verificació prèvia a l'adjudicació.

Habilitació professional: els licitadors hauran d'acreditar el compliment de la normativa de seguretat alimentària (pla d'autocontrol APPCC o guies de pràctiques correctes d'higiene) i la formació en manipulació d'aliments del personal, d'acord amb el Reial Decret 109/2010, de 5 de febrer.

Atesa la naturalesa de l'activitat (bar-cafeteria de temporada en recinte municipal de dimensions reduïdes), els requisits de solvència s'han fixat en un nivell proporcionat que no restringeixi indegudament la concurrència, d'acord amb els principis de publicitat i igualtat d'oportunitats.

6. CÀNON

L'article 93 de la Llei 33/2003 preveu que les concessions demaniales atorgades per a activitats lucratives poden estar subjectes al pagament d'un cànon. En el present cas, la Junta de Govern Local, a la vista de les característiques de l'explotació (activitat de temporada estival, local de dimensions reduïdes, inexistència d'inversió pública addicional), ha valorat la possibilitat de no establir cànon, per tal de facilitar la concurrència de licitadors i garantir la viabilitat del servei en benefici de la ciutadania.

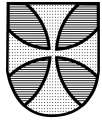
7. NO DIVISIÓ EN LOTS

No es contempla la divisió en lots atesa la naturalesa i les característiques de l'objecte, que és unitari: l'ús privatiu i l'explotació del bar-cafeteria amb terrassa constitueix una sola unitat funcional i operativa. Les prestacions compreses en l'objecte de la concessió no tenen substantivitat pròpia que en permeti l'execució separada.

8. DURADA

La durada de l'atorgament serà de 2 anys, vinculada als períodes d'obertura de les instal·lacions de la piscina municipal en les temporades corresponents, amb inici prèvia formalització del document administratiu. Atès que la durada és igual o inferior a cinc anys, no és preceptiu l'acord plenari per majoria absoluta previst a l'article 221 TRLMRLC, i la competència correspon a la Junta de Govern Local per delegació de l'Alcaldessa.

Un cop finalitzat el termini, el concessionari haurà de continuar prestant el servei fins que existeixi un nou adjudicatari. La present adjudicació es donarà per finalitzada quan l'Ajuntament, després de convocar nova licitació, procedeixi a una nova adjudicació.



Ajuntament de Vilablareix

c/ Perelló, 120 - 17180 Vilablareix (Gironès)
www.vilablareix.cat - Tel. 972 405 001
NIF P1722900F

9. COMPLIMENT DELS PRINCIPIS D'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA

L'atorgament proposat no suposa cap despesa per a l'Ajuntament. L'explotació del bar s'efectua per compte i risc de la persona concessionària, que assumeix íntegrament la responsabilitat civil, laboral, social, fiscal i mediambiental derivada de l'activitat, de conformitat amb el principi de risc i ventura que regeix les concessions administratives. El contractista no tindrà dret a indemnització per causa de pèrdues, avaries o perjudicis ocasionats en l'exercici de l'explotació.

La present memòria acredita que la relació entre la necessitat a cobrir (servei complementari de bar dins el recinte de la piscina municipal) i l'objecte de la concessió (ús privatiu del local de bar i terrassa) és directa, clara i proporcional, i que el contracte es circumscriu dins d'un marc de gestió eficient i sostenible dels béns de domini públic.

Vilablareix, a data de la signatura electrònica

La Secretària Interventora

Mònica Iborra i Giró

Annex 1: Equipament existent de l'Ajuntament al bar:

1 Nevera	500,00 €
1 Rentaplats	500,00 €
2 Piques	570,00 €
1 frigorífic combi	400,00 €
1 campana ext.	250,00 €
1 Encimera	550,00 €
1 Frigorífic Combi	400,00 €
Farmaciola	50,00 €
2 Extintors	100,00 €
1 microones	50,00 €
1 planxa	100,00 €
Total	3.470,00€