



Ajuntament de Cubells

c/ Carretera Nova, s/n
25737 Cubells
Tel. 973 459 005
www.cubells.cat

Expedient núm.: 90/2026

Procediment: Contracte de concessió de serveis per procediment obert

Assumpte: Concessió de serveis piscines municipals 2026

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2. Descripció de la situació actual

Des de l'ajuntament considerem oportú prestar el servei d'utilització de les piscines municipals i del bar annex, durant la temporada d'estiu.

El període d'obertura es preveu des del dia 13 de juny al dia 11 de setembre de 2026 si les condicions meteorològiques son favorables, ambdós inclosos.

Les raons que motiven la necessitat són la demanda dels usuaris i usuàries d'utilitzar aquestes instal·lacions durant l'estiu, un atractiu important del municipi durant la temporada d'estiu.

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'explotació del servei de bar, neteja i control d'accés a les piscines municipals de cubells per la temporada 2026.

La gestió inclourà els serveis següents:

- Prestació del servei de bar, a risc i ventura de l'adjudicatari.
- Control d'entrada, obertura i tancament del recinte.
- Neteja diària del recinte, vestidors i lavabos, terrassa i instal·lacions exteriors.

L'explotació del servei es realitzarà mitjançant la modalitat de concessió d'us privatiu de domini públic per la qual l'empresari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura.

4. Anàlisi Tècnica

Obligacions del Contractista

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte, són obligacions específiques del contractista les següents:



Ajuntament de Cubells

c/ Carretera Nova, s/n
25737 Cubells
Tel. 973 459 005
www.cubells.cat

- 1) Prestar el servei amb la continuïtat convinguda i garantir als particulars el dret a utilitzar-lo en les degudes condicions.
- 2) Tenir cura del bon ordre del servei.
- 3) Indemnitzar els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament del servei, excepte quan el dany sigui produït per causes imputables a l'Administració.
- 4) Obligacions laborals i socials. El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.
- 5) El contractista està obligat a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això, aquesta obligació es considera essencial. (Article 76.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic).
- 6) Prestar el servei de bar al seu propi risc i ventura, sense cap interrupció del servei que superi les 24 hores, salvades les causes de força major, tots els dies de la setmana, en els dies i horaris que es detallen tot seguit:
 - Horari mínim d'obertura al públic del bar de les piscines municipals: de les 11:30 a les 20:30 h, complint els límits establerts en l'Ordre INT/358/2011 que corresponen a aquest tipus d'activitat.
 - Serà responsabilitat del concessionari el compliment i observança dels horaris de bany per part dels clients del bar, que són de les 11:30 a les 20:30h i en cap cas es poden superar.
 - El cap de setmana que es celebri la Festa Major de Cubells el recinte de les piscines, inclòs el bar, haurà de quedar tancat a les 20:00 hores.
 - L'ajuntament es reserva el dret de realitzar activitats a les piscines i la zona de platja d'interès públic, com curses de natació, classes d'aquagym, gimnàstica.
- 7) Tenir bon tracte amb els usuaris del local i contribuir a la creació d'un ambient agradable per a la gent que acudeixi al bar de les Piscines Municipals.
- 8) Vetllar pel consum responsable de begudes alcohòliques en tot el recinte de les Piscines Municipals i evitar consums excessius que perjudiquin o puguin perjudicar la salut o produir molèsties als presents.
- 9) Ser el responsable de l'exercici del dret d'admissió que estableix el Decret 200/1999, de 27 de juliol, pel qual es regula el dret d'admissió als establiments públics on es realitzen espectacles i activitats recreatives. El concessionari haurà de complir totes les prescripcions establertes en l'esmentat decret.
- 10) Preservar i complir les normes d'higiene en totes les fases del procés de distribució dels productes que oferirà, des de la compra fins al servei final, en especial les recollides als Reials Decrets 2207/1995 i 3484/2000 .
- 11) El manteniment ordinari del recinte de les piscines municipals i les instal·lacions objecte de la concessió. Aniran al seu càrrec les despeses pròpies del funcionament del



Ajuntament de Cubells

c/ Carretera Nova, s/n
25737 Cubells
Tel. 973 459 005
www.cubells.cat

servei, així com la maquinària, equipament i consumibles necessaris (productes de neteja, paper higiènic, ...)

12) Dur a terme, a càrrec seu, les petites reparacions dels béns municipals objecte d'aquesta concessió, que siguin necessàries per causa del seu ús ordinari. També les reparacions o reposicions d'aquests béns que siguin necessàries per causa d'un ús impropï o abusi. L'Ajuntament es reserva, amb aquest fi, les facultats inspectores inherents a la constatació del funcionament normal i correcte del servei.

13) Donar compte amb la màxima diligència, en la resta de casos, de les avaries que es produeixin a l'ajuntament de Cubells, a fi de què aquest en pugui ordenar la reparació o reposició, segons s'escaigui.

14) Atendre totes les obligacions fiscals, impostos, taxes etc., derivades del negoci del bar, en les quals està inclosa la taxa de recollida d'escombraries.

15) Facilitar el desenvolupament de les activitats que l'Ajuntament dugui a terme a les piscines municipals. Amb aquest fi, es reunirà periòdicament amb un representant de l'ajuntament, per tal de coordinar els serveis del bar amb els actes promoguts per l'Ajuntament. Caldrà que comuniqui per escrit qualsevol incidència que pugui perjudicar o entorpir el funcionament del servei.

16) Fer-se càrrec de la neteja diària de tot el recinte (platges, vestidors, lavabos, entrada, papereres i zona de bar). Caldrà fer una revisió diària dels lavabos i dutxes al migdia per assegurar que les instal·lacions s'ofereixen amb la necessària netedat i higiene.

17) Pagar el cànon de la concessió en la forma estipulada.

18) Suportar les obres que siguin necessàries i no es puguin ajornar raonablement fins a la fi de la concessió, que afectin als elements de propietat comú de l'edifici, sens perjudici del dret a ser rescablat pel lucre cessant per part del promotor de les obres, però amb total indemnitat per a l'Ajuntament.

19) Complir les disposicions de la Llei 42/2010, de 30 de desembre, de mesures sanitàries en front del tabaquisme i reguladora de la venda, subministrament, consum i publicitat dels productes del tabac.

20) Venda i control de les entrades a les piscines municipals. El concessionari, a nivell informatiu, haurà de comunicar a l'ajuntament el total d'entrades venudes durant la temporada.

21) El concessionari no podrà realitzar millores en les instal·lacions si no és amb permís exprés de l'Ajuntament.

22) El concessionari no podrà realitzar cap activitat extraordinària (festes musicals, sopars populars, etc ...) dins i fora de l'horari establert de gestió del bar i del recinte de les piscines municipals, si no és amb permís exprés i per escrit de l'Ajuntament.



Ajuntament de Cubells

c/ Carretera Nova, s/n
25737 Cubells
Tel. 973 459 005
www.cubells.cat

23) El concessionari haurà de tenir una ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL amb un mínim de cobertures de 300.000 euros, contractada al seu nom, per a respondre dels incidents que pugui ocasionar el servei durant la vigència d'aquest contracte, imprescindible tenir-la vigent el mateix dia que s'inicia el servei.

24) Respecte a l'horari d'obertura, el concessionari haurà de respectar en tot cas la normativa corresponent, i en tot cas queda obligat a mantenir l'ordre i respectar el descans dels veïns a partir de les 22:00h, haurà de vetllar per evitar escàndol i a partir de les 23:00h la música serà ambiental, amb el mínim volum possible.

Obligacions del concessionari respecte al seu personal:

1. L'adjudicatari estarà obligat a atendre el servei amb el suficient nombre de persones per a la seva correcta explotació. En el cas de malaltia de l'adjudicatari, aquest ha de garantir, en tot moment, el servei amb personal propi i al seu càrrec.
2. Serà exclusivament de compte del concessionari la contractació del personal necessari per cobrir les necessitats del servei, estant obligat a:
 - a) a utilitzar alguna de les fórmules previstes en la legislació social vigent, que permeti la resolució automàtica de la relació laboral a l'extinció de la concessió, per qualsevol de les clàusules previstes en el plec de condicions i en la legislació contractual administrativa, i a consentir que la garantia definitiva que constituirà, cobreixi també la indemnitat de l'Ajuntament per aquesta causa, si no ho hagués fet.
 - b) a què en cas de resolució o extinció normal del contracte concessional, no pugui ser d'aplicació la successió empresarial a favor de l'Ajuntament, respecte dels treballadors adscrits a la concessió.

En cap cas ni circumstància, la relació administrativa entre l'Ajuntament de Cubells i l'adjudicatari i/o plantilla laboral d'aquest suposarà una relació laboral o funcional.

Obligacions de l'Administració

1. Permetre-li l'ús i gaudi de l'espai públic on s'ubica el Bar de les Piscines Municipals i de tots els seus usos, annexos i pertinences, per a les finalitats que s'exposen, mentre subsisteixi la concessió, sigui durant el seu termini inicial o sigui durant les seves pròrrogues.
2. Informar-lo per escrit dels actes que es volen programar a l'espai cedit, amb un mínim de 15 dies d'antelació, sempre que causes d'urgència no ho impedeixin, fent constar el tipus d'acte, previsió de públic i servei de bar que es requerirà.
3. A rebre resposta raonada a les peticions que presenti en deguda forma, d'autorització per variar preus dels menjars i begudes que oferirà al públic.
4. Fer-se càrrec de les grans reparacions o reposicions que no tinguin per causa un ús impropï o abusi dels béns a reparar o substituir.



Ajuntament de Cubells

c/ Carretera Nova, s/n
25737 Cubells
Tel. 973 459 005
www.cubells.cat

5. Fer-se càrrec dels costos dels consums d'aigua i electricitat.

Drets de l'adjudicatari:

L'adjudicatari tindrà els drets reconeguts en l'ordenament jurídic, i en particular:

A l'atorgament, per part de l'Ajuntament, de l'ús privatiu dels béns objecte de la concessió d'ús privatiu de domini públic amb les limitacions que queden establertes, salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers.

A utilitzar els béns de domini públic necessaris per al servei, disposar del local i la seva infraestructura, en les condicions establertes.

A gaudir dels subministraments d'aigua i electricitat inherents al servei. No obstant, l'Ajuntament no serà en cap cas responsable de les suspensions d'aquests serveis que no li siguin directament imputables.

El contracte tindrà naturalesa de contracte patrimonial d'ús privatiu d'un bé de domini públic, que es regirà pel plec de clàusules administratives, i en el que no hi estigui previst, per la Llei de Bases de Règim Local i la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i pel que fa al procediment de preparació i d'adjudicació a la Llei de contractes del sector públic.

5. Anàlisi Econòmica

El pressupost base de licitació i el valor estimat d'aquest contracte serà en funció dels rendiments obtinguts per la gestió i explotació del bar.

S' estableix una quantitat per import de 2.479,34€ més IVA que podrà ser millorat a l'alça pel licitador, en concepte de cànon d'explotació: El tipus mínim de cànon global anual a satisfer a l'Ajuntament per part del concessionari es fixa en la quantitat de 2.479,34€ (de pressupost base) + 520,66€ d'IVA, TOTAL = 3.000,00€ (IVA inclòs).

El cànon es farà efectiu en dos pagaments: el primer pagament, per import de 1.500€ (IVA inclòs) es farà efectiu el dia 31 de juliol, i el segon pagament, per import de 1.500€ (IVA inclòs) es farà efectiu el 30 d'agost.

L'import a pagar per part de l'adjudicatari serà independent del nombre total d'entrades venudes pel mateix i pels ingressos per l'explotació del servei de bar, i per tant, correspon al concessionari el risc operacional d'acord amb l'establert a l'article 15.2 de la LCSP.

El preu de venda de les entrades serà el regulat per l'Ordenança Fiscal núm. 20, reguladora de la taxa per la prestació del servei de la piscina municipal de l'Ajuntament de Cubells (Clàusula 18 PCAP).

Els abonaments de temporada de les piscines es gestionaran per part de l'Ajuntament de Cubells i la seva retribució serà íntegrament per l'Ajuntament.

El control i cobrament de les entrades correspondrà a l'adjudicatari i la seva retribució serà íntegrament per aquest.



Ajuntament de Cubells

c/ Carretera Nova, s/n

25737 Cubells

Tel. 973 459 005

www.cubells.cat

6. Anàlisi del Procediment

La forma d'adjudicació de la concessió de gestió del BAR DE LES PISCINES DE CUBELLS LA TEMPORADA 2026, serà el procediment obert, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, i s'exclou tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, de conformitat amb l'article 156.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a la millor oferta econòmica, de conformitat amb l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i amb la clàusula desena d'aquest Plec.

7. Conclusions

L'Ajuntament de Cubells és propietari del recinte on es troben les piscines municipals i la instal·lació annexa, que inclou els vestidors i lavabos, i el bar.

Aquesta licitació té per objecte la concessió d'us privatiu del domini públic per la gestió i explotació del bar de les piscines municipals de Cubells, el control d'accés, i manteniment, neteja i desinfecció de les citades instal·lacions, durant la temporada d'estiu de 2026.

La forma d'adjudicació del contracte serà el procediment obert, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, de conformitat amb l'establert a l'article 156.1 de la LCSP.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix a l'article 145 de la LCSP.

Cubells, a data de la signatura electrònica.

L'Alcalde,
Sebastià Boixadera Brescó