



### Memòria Justificativa

**Procediment:** Concessió demanial d'ús privatiu i explotació del servei de bar situat a la piscina municipal de Cabra del Camp

**Assumpte:** Concessió demanial d'ús privatiu i explotació del servei de bar situat a la piscina municipal de Cabra del Camp

**Document signat per:** L'Alcalde

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 1. Descripció de la situació actual

Mitjançant acord de la Junta de Govern Local, es va atorgar la concessió demanial per a l'ús privatiu i explotació del servei de bar situat a la piscina municipal de Cabra del Camp.

La vigència de l'esmentada concessió finalitza properament, sense possibilitat de nova pròrroga, de conformitat amb les determinacions que regeixen la seva durada i amb el principi de temporalitat inherent a les concessions sobre béns de domini públic.

En conseqüència, resulta jurídicament necessari procedir a la tramitació d'un nou expedient de concessió demanial que permeti garantir la continuïtat en la utilització privativa d'aquest espai de domini públic, així com la prestació del servei de bar associat a la instal·lació municipal.

### 2. Objecte del contracte

L'objecte d'aquesta licitació és la concessió de l'ús privatiu del domini públic destinat a bar situat a la piscina municipal de Cabra del Camp.

Les característiques de la contractació són les següents:

Concessió de l'ús privatiu del domini públic destinat a bar situat a la piscina municipal de Cabra del Camp		
Procediment: Obert	Tramitació: Urgent	Tipus de contracte: Concessió demanial
Classificació CPV: <ul style="list-style-type: none"><li>55410000 Serveis de gestió de bars</li></ul>		
Accepta renovació: No Revisió de preus / fórmula: No Accepta variants: No		
Pressupost base de licitació (IVA exclòs): 743,80 €	Impostos 21%: 1.260,00 €	Total: 900,00 €



Valor estimat del contracte: 19.256,20 €		
Data d'inici execució: L'inici de l'activitat vinculada a la concessió serà a partir de la data de formalització de la concessió. En aquest període de temps realitzarà les actuacions de condicionament i equipament que siguin necessàries per iniciar l'activitat.		Durada execució: Del 20 de juny al 13 de setembre de 2026
Garantia provisional: No	Garantia definitiva: Si	Garantia complementària: Si

### 3. Justificació de la tramitació d'urgència

Es proposa que el present expedient es tramiti per via d'urgència, atès que la concessió vigent finalitza de manera imminent i coincideix amb l'inici de la temporada d'obertura de la piscina municipal, període en què la instal·lació registra la màxima afluència d'usuaris.

La manca d'adjudicació en termini comportaria la impossibilitat de prestar el servei de bar durant els mesos de major ús de l'equipament, amb el consegüent perjudici per a les persones usuàries de la piscina municipal i una afectació directa al correcte funcionament del servei públic municipal vinculat a aquesta instal·lació.

Així mateix, la posada en funcionament de l'activitat requereix actuacions prèvies de neteja, aprovisionament, contractació de personal i condicionament de l'espai, que fan necessari disposar d'adjudicatari amb antelació suficient a l'obertura de la temporada d'estiu.

Per tot això, concorren raons d'interès públic que justifiquen la necessitat d'impulsar la tramitació preferent de l'expedient, reduint els terminis legalment susceptibles de reducció i garantint, en tot cas, els principis de publicitat, concurrència, transparència i igualtat de tracte. En conseqüència, el termini de presentació de proposicions es fixa en **deu (10) dies naturals**, comptadors des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació.

### 4. Anàlisi Tècnica

#### Consideracions tècniques i requeriments

El plec de condicions tècniques de l'actuació es troben integrades a l'expedient administratiu.

### 5. Anàlisi Econòmica



**Valor estimat del contracte:**

Mètode de càlcul aplicat per calcular el valor estimat: el valor estimat s'ha obtingut de restar de la xifra anual de negocis, IVA exclòs, durant el període d'execució, el cànon a pagar pel contractista durant el mateix període.

El valor estimat de la concessió demanial, pel període de vigència d'una temporada d'estiu, s'ha determinat en **19.256,20 (IVA Exclòs)**:

- Facturació estimada temporada: 20.000 €
- Cànon sense IVA: 743,80 €
- Valor estimat: 20.000 € – 743,80 € = 19.256,20 €

**Pressupost de licitació.**

Les administracions han de fixar un cànon que, d'una banda, retribueixi adequadament l'ús privatiu d'un bé de domini públic i, de l'altra, no faci inviable l'activitat econòmica objecte de la concessió.

Atesa la naturalesa estacional de l'activitat i la seva limitació al període d'obertura de la piscina municipal, s'ha considerat adequat establir un cànon fix que garanteixi l'equilibri econòmic de la concessió i la seva viabilitat.

Per a la determinació d'aquest cànon s'han tingut en compte, entre altres, els factors següents:

- La durada limitada de la concessió, compresa entre el 20 de juny i el 13 de setembre.
- El caràcter estacional de l'activitat vinculada al funcionament de la piscina municipal.
- Les característiques i dimensions de les instal·lacions objecte de concessió.
- Les despeses d'explotació que assumeix la persona concessionària.
- La necessitat de fomentar la concurrència i garantir la viabilitat econòmica del servei.

D'acord amb aquests criteris, el concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament un cànon únic per tota la temporada d'explotació del bé de domini públic, fixat en la quantitat de **900,00 euros, IVA inclòs**.

Aquest import correspon a la totalitat del període de concessió comprès entre el 20 de juny i el 13 de setembre de 2026.

**6. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació**



**assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar**

**1 - Criteris avaluables mitjançant judici de valor (documentació a incloure al sobre B). Puntuació màxima 60 punts.**

**1. Pla d'empresa o memòria del projecte empresarial (document obligatori)**, que acrediti que es tracta d'un projecte viable des d'un punt de vista econòmic- financer i tècnic..... **fins a 15 punts.**

Alhora de valor el pla d'empresa o memòria del projecte empresarial, la Mesa de Contractació atindrà a les següents consideracions:

- Pla d'empresa elaborat**, complet i coherent, que justifica els aspectes a tenir en compte per assolir la viabilitat de l'activitat. En funció del major o menor grau de detall la puntuació serà de.....**11-15 punts.**
- Pla d'empresa suficient**, que permet considerar viable l'activitat, tot i la falta de concreció en alguns aspectes. En funció del major o menor grau de detall la puntuació serà de.....**5-10 punts.**
- Pla d'empresa insuficient**, que pateix de mancances que generen grans dubtes sobre la seva viabilitat o amb mancances rellevants i/o incoherències que fan que es consideri no realista i/o no viable. En funció del major o menor grau de detall la puntuació serà de.....**1/5 punts.**
- No s'aporta** .....**(exclusió).**

**2) Documentació acreditativa de les qualitats professionals i/o empresarials del licitador (document obligatori)** - Es tindrà en compte els estudis, i cursos reglats a més de l'experiència professional del licitador en tasques relacionades amb el món de l'hostaleria i/o la restauració..... **fins a 30 punts.**

**3) Es valoraran les actuacions de millora de l'eficiència energètica proposades en funció del pressupost d'execució, d'acord amb la següent escala..... fins a 15 punts**

- Menys de 3.000 € o cap actuació proposada: 0 punts
- De 3.000 € a 6.000 €: 5 punts
- De 6.000 € a 12.000 €: 10 punts
- Més de 12.000 €: 15 punts



**2 - Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques (documentació a incloure al SOBRE C, en la forma prevista a l'ANNEX III). Puntuació màxima 40 punts.**

L'oferta econòmica que presenti el preu de cànon anual més alt (sense impostos) obtindrà la màxima puntuació (**40 punts**). La resta d'ofertes seran avaluades de forma proporcional. Les ofertes que no arribin al cànon mínim de la concessió seran rebutjades.

Per a classificar els preus ofertes s'estarà a la següent regla d'aplicació automàtica:

*Puntuació a calcular per a cada oferta*

$$= \frac{\text{Preu de l'oferta més aventajosa}}{\text{Preu de l'oferta respecta la qual es calcula la puntuació}} \times 40 \text{ punts}$$

Seran aplicables a la valoració del cànon les disposicions de l'article 149.a) de la LCSP sobre les ofertes anormals i desproporcionades.

## **7. Anàlisi del Procediment**

### **Justificació del procediment**

De conformitat amb l'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per a les concessions és de preferent aplicació el procediment d'adjudicació obert i la forma de concurs.

## **8. Durada**

La durada de la concessió serà des del 20 de juny fins al 13 de setembre de 2026, coincidint amb el període d'obertura de la piscina municipal. Finalitzat aquest termini, la concessió quedarà extingida automàticament sense necessitat de requeriment previ.

**En aquest període de temps realitzarà les actuacions de condicionament i equipament que siguin necessàries per iniciar l'activitat.**

En cas d'extinció de la concessió, l'adjudicatària haurà de continuar prestant l'activitat de bar fins que la següent adjudicatària se'n faci càrrec.

## **9. Conclusions**

Es considera justificada i idònia la licitació de la present concessió de l'ús privatiu del



AJUNTAMENT DE  
CABRA DEL CAMP

domini públic destinat a bar situat a la piscina municipal de Cabra del Camp, mitjançant el procediment obert, pels motius indicats en la present memòria.

Cabra del Camp, a data de signatura electrònica.