

Expedient núm.: 634/2026

Informe justificatiu de la necessitat del contracte

Procediment: Contractacions

1. Introducció

Entre els mesos de febrer i juliol de 2025 s'han executat les obres d'arranjament de la Fase 1A del Parc Esportiu de Creixell. Aquest projecte ha implantat a l'àmbit noves instal·lacions com pistes de padel, guingueta, vegetació, mobiliari, etc., Així mateix s'han executat les obres de millora de la pista de tennis ubicada al mateix Parc Esportiu de Creixell.

2. Marc normatiu

- a. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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.
- b. Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- c. Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).
- d. Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- e. Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- f. Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.
- g. Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la gestió i explotació del Parc Esportiu Racó del Cèsar, al municipi de Creixell, i de la guingueta annexa, mitjançant la modalitat de gestió indirecta d'explotació, sota la modalitat de contracte de concessió de serveis, de conformitat amb el que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 (en endavant LCSP).

Les prestacions objecte d'aquest contracte s'ajustaran a les condicions que es descriuran en en el plec de prescripcions tècniques i en el plec de clàusules administratives particulars, i atenent les diferents normatives sectorials d'aplicació.

El contracte d'explotació del Parc Esportiu Racó del Cèsar de Creixell inclourà la gestió i explotació de les instal·lacions esportives (dues pistes de padel i una pista de tennis) i de la guingueta-cafeteria, que es configura com una explotació d'ús privatiu, així com la gestió administrativa, la neteja i manteniment ordinaris, el control d'accessos, atenció a les persones usuàries, cobrament dels preus d'ús de les instal·lacions esportives i la promoció i dinamització del parc esportiu. En relació amb la guingueta, l'empresa concessionària assumirà la gestió i explotació de forma integral, amb totes les tasques associades, incloses



les de manteniment preventiu i correctiu, també dels lavabos annexos i que donen servei al complex, mentre que l'Ajuntament de Creixell es farà càrrec del manteniment correctiu de les pistes esportives.

3.1 Justificació de la manca de mitjans propis suficients per executar el contracte:63.3

L'Ajuntament de Creixell no disposa de recursos humans ni materials ni del grau d'especialització necessari per fer un servei d'aquestes característiques, ni es disposa dels mitjans econòmics ni dels requisits indispensables per realitzar una ampliació de la plantilla municipal.

4. Necessitat i justificació del contracte

Per tal de garantir el correcte funcionament del conjunt, es fa necessari assegurar:

- La gestió continuada i eficient de les instal·lacions.
- El manteniment ordinari i la neteja dels espais.
- L'atenció adequada a les persones usuàries.
- La dinamització esportiva i social de l'equipament.
- L'explotació de la guingueta com a servei complementari.

Atès que aquestes funcions requereixen una dedicació tècnica, operativa i organitzativa especialitzada, així com flexibilitat en la gestió, es considera necessari recórrer a un operador econòmic extern. El model proposat garanteix una prestació de qualitat, optimitza els recursos públics i afavoreix la dinamització de l'equipament.

5. Anàlisi Tècnica

El parc esportiu objecte del contracte s'ubica a la urbanització de la Zona del Racó del Cèsar al municipi de Creixell, delimitat pels carrers Verge del Carme, Nostra Senyora de Montserrat, carrer d'en Dalmau i el camí de la Pobla de Montornès.

El servei que es prestarà consistirà en la gestió, dinamització, projecció, neteja, conservació i manteniment de les instal·lacions esportives municipals i dels esports practicats en aquestes. Amb aquest propòsit, es descriuen les instal·lacions municipals objecte del contracte a continuació:

Complex parc esportiu Racó del Cèsar

Està integrat per una zona d'equipaments comunitaris destinada a la pràctica del pàdel i del tennis, també al lleure i gaudi familiar, de propietat municipal a més d'un equipament complementari format per una guingueta.

El recinte, amb una superfície aproximada de 3,15 hectàrees, disposa de les següents instal·lacions, referenciades mitjançant plànols a l'Annex I:

Zona d'instal·lacions esportives

A continuació, es realitza la descripció de totes aquelles instal·lacions esportives del complex par esportiu Racó del Cèsar que formen part de l'objecte del contracte:

- Una pista de tennis.
- Dues pistes de pàdel.



- Mobiliari urbà i jocs esportius.

Zona de la guingueta:

Es tracta d'una edificació prefabricada aïllada de planta baixa . La descripció concreta dels espais és la següent:

- L'edifici està ubicat a l'entrada del complex i disposa de zona de terrasses exteriors. També s'hi compten lavabos que donen servei a tot el complex.

6. Anàlisi Econòmica

6. a. Ingressos previstos per l'explotació del parc

Concepte	Import
Total ingressos Guingueta	22.682,36 €
Total Ingressos Parc Esportiu	21.463,92 €
TOTAL INGRESSOS	44.146,28 €

6.b. Valor Estimat

El valor estimat del futur contracte s'obté a partir de l'import dels ingressos anuals que s'estimen que es generi durant el període de durada del contracte, que s'ha fixat en 5 anys, IVA exclòs, i que la futura empresa concessionària percebrà directament per part dels usuaris del parc, tant de les instal·lacions esportives com de l'ús de la Guingueta.

Taula 1 Previsió del valor estimat del contracte (VEC)

Anualitat	Import
Any 1	44.146,28 €
Any 2	44.146,28 €
Any 3	44.146,28 €
Any 4	44.146,28 €
Any 5	44.146,28 €
Valor estimat del contracte (VEC)	220.731,38 €

Aquesta quantitat en cap cas es refereix a la possible retribució de l'empresa concessionària per part de l'Ajuntament, ja que l'empresa concessionària es retribuirà únicament amb les tarifes/preus que recapti directament dels usuaris del servei del parc esportiu municipal i pels ingressos que generi la seva explotació de les instal·lacions i espais de la Guingueta. Per tant, no existiran costos que assumeixi l'Ajuntament en concepte de retribució al concessionari, per la qual cosa i en tractar-se d'una concessió a risc i ventura de l'empresa concessionària i amb transferència de risc operacional, l'impacte en l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament ha de considerar-se nul.

6.c. Viabilitat

D'acord amb les previsions anteriors, es preveu un superàvit derivat de la gestió i explotació dels diferents serveis i equipaments que conformen l'objecte de la concessió del parc municipal esportiu que s'estima en **303,48 € anuals**. Aquest import resultant és el que



equivaldria al cànon fixe mínim anual que l'empresa concessionària hauria de liquidar a l'Ajuntament. També es preveu un cànon variable del 5% sobre els ingressos. En tots dos casos es parteix d'uns imports mínims que podran ser millorats a l'alça en la fase de licitació si així es contempla als plecs de condicions.

Taula 12 Resultat i balanç econòmic de l'explotació dels serveis i equipaments del parc municipal

Concepte	Import
Personal	25.618,27 €
Costos explotació	13.638,82 €
Amortització Inversions previstes inicials	600,00 €
COSTOS DIRECTES	39.857,09 €
Despesa general	2.391,43 €
Benefici empresarial	1.594,28 €
COSTOS DIRECTES + INDIRECTES	43.842,80 €
INGRESSOS	44.146,28 €
RESULTAT	303,48 €

7. Anàlisi del Procediment

7.a. Justificació del procediment

La contractació es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada i no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'establert en l'article 15, 20 i 44 de la LCSP.

Per secretaria s'informarà el procediment pes escaient a les necessitats del contracte per gestionar i explotar el Parc Esportiu Racó del Cèsar de manera eficient i continuada.

- La modalitat de concessió de serveis és la més adequada per satisfer aquesta necessitat, atesa la naturalesa de les prestacions i la conveniència de transferir el risc operacional.

7.b. Qualificació del contracte

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de concessió de serveis, d'acord amb l'establert als articles 15 i 25 de la LCSP.

7.c. Anàlisi d'execució per lots

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots amb la motivació que s'ha expressat en l'informe de necessitat que es troba en l'expedient, i que fa referència a l'optimització i eficiència del servei. Per a una correcta execució del contracte i l'eficiència en la prestació dels serveis, i pel volum anual dels treballs previstos, la integració de totes les prestacions en un únic contracte sense divisió en lots incrementa l'eficiència



perquè facilita l'aprofitament de cada recurs necessari i assegura una interlocució més àgil i directa, així com una millor coordinació de tots els agents implicats.

En concret, es consideren, entre altres, els següents arguments de caràcter tècnic-organitzatiu per no dividir en lots l'execució del contracte:

-Limitar el problemes de coordinació entre responsables de diferents empreses, en cas d'haver-hi diversos adjudicataris, així com facilitar la interlocució amb els responsables tècnics de l'Ajuntament.

-Evitar les i duplicitats de llocs de treball i mitjans materials que es donen quan més d'una empresa treballa al mateix àmbit i a diferents lots. Amb això es coordina l'execució una manera única la prestació dels diferents serveis. En diversos lots hi ha la possible duplicitat (o manca de realització) que es pot produir en l'atenció dels esdeveniments esportius que es produeixen al municipi de Creixell.

-Els sistemes de seguretat per al control d'accessos i sortides de persones, així com el manteniment d'aquests sistemes, gestionats per una mateixa empresa adjudicatària suposa portar un bon control d'accés, el qual és necessari per garantir el seu correcte funcionament, així com, la correcta gestió i seguretat de les persones.

- Agilitzar i flexibilitzar el servei en disposar de treballadors que poden assumir tasques diverses i establir sinergies entre el funcionament ordinari de l'activitat esportiva i l'explotació, de caràcter més intensiu, dels serveis de restauració vinculats a la guingueta.

D'acord amb l'article 99.3 LCSP, el contracte no es divideix en lots de conformitat amb la necessitat d'una explotació conjunta que genera sinergies entre les dues explotacions, la dels equipaments esportius i els possibles usos de caràcter lúdic i comunitari que s'hi puguin fer al Parc Esportiu Racó del Cèsar de Creixell i a la guingueta.

7.d. Durada

S'estableix una durada de la concessió de 5 anys des de la data de formalització d'aquesta.

8. Òrgan competent:

A la vista de les característiques i de l'import del contracte, d'acord amb 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 i atès que la durada del contracte és de cinc anys, l'aprovació correspon al Ple de la corporació, competència delegada en la Junta de Govern local mitjançant acord del Ple de la Corporació adoptat en la sessió del 31 de juliol de 2023.

9. Conclusions

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 18 de març de 2026 va acordar aprovar inicialment l'Estudi de viabilitat del contracte de concessió per l'explotació de les pistes de pàdel, pista de tennis i guingueta del Parc esportiu Racó del Cèsar de Creixell.

Atès que no s'han presentat al·legacions, l'Estudi ha restat aprovat definitivament en data 5 de maig de 2026.

Resta acreditada la viabilitat de la concessió del servei. Existeix una necessitat real i justificada de gestionar i explotar el Parc Esportiu Racó del Cèsar de manera eficient i continuada.

El model proposat garanteix una prestació de qualitat, optimitza els recursos públics i afavoreix la dinamització de l'equipament.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

