



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU D'ESPAIS DE DOMINI PÚBLIC MUNICIPAL PER A L'EXPLOTACIÓ DE LES PISTES DE PÀDEL

De conformitat amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) emeto el següent informe justificatiu:

1. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte és la concessió de l'ús privatiu de les dues pistes de pàdel municipals ubicades al carrer Terra Alta.

L'explotació del servei es realitzarà mitjançant la modalitat de prestació de serveis per la qual l'empresari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura.

Els béns immobles objecte del present servei estan dotats del servei de subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua. Les despeses derivades d'aquests seran a càrrec de l'adjudicatari.

L'adjudicatari no podrà realitzar cap tipus d'obra i modificació en dites instal·lacions sense el consentiment de l'Ajuntament.

L'Ajuntament no participarà en el finançament de la gestió i explotació del servei de cap manera, ni assegura l'adjudicatari una recaptació o rendiment mínim de l'explotació.

L'adjudicatari assumeix total responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte de servei.

1.1. Horari i calendari

La persona titular de la concessió d'ús privatiu es responsabilitzarà de l'obertura i tancament de les instal·lacions.

Horari. L'horari mínim d'obertura al públic de les pistes de pàdel serà de 8:00h a 22:00h, de dilluns a diumenge.

Calendari. No es fixa un calendari mínim d'obertura al públic. Ara bé, els caps de setmana (entès des del divendres a les 20 hores fins al diumenge a les 24 hores) ha de romandre obert. Els dies 24 i 31 de desembre es fixarà l'horari d'obertura i tancament de comú acord amb l'Ajuntament de l'Aldea. Els dies 25 i 26 de desembre i 1 de gener, així com el dilluns de Pasqua, les instal·lacions romandran tancades.

L'Ajuntament de l'Aldea podrà autoritzar el tancament de les instal·lacions, a petició de la concessionària, els dies festius no previstos anteriorment.



1.2. Deures i facultats del concessionari

- Dret a usar de forma privativa, limitativa i excloent la porció del domini públic objecte de la concessió.
- Obtenir les prèvies llicències i autoritzacions pertinents per a l'exercici de l'activitat.
- Gestionar i explotar l'activitat.
- El concessionari és responsable de l'obertura i tancament de les instal·lacions. En cap cas el concessionari podrà deixar desateses les instal·lacions quan hi hagin usuaris fent ús de les mateixes.
- Obligació de pagar el cànon establert en el present Plec. Aquest comportarà el deure del concessionari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causessin als béns o a l'ús general o servei al qual estiguessin destinats.
- Obligació de mantenir en bon estat la porció del domini públic utilitzat i, en el seu cas, les obres que construí.
- Obligació d'abandonar i deixar lliures a la disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, els béns objecte de la utilització, reconeixent la potestat d'aquella per acordar i executar per sí el llançament.
- Gestionar i explotar les pistes de pàdel sota el seu risc i ventura, utilitzar el bé d'acord amb el que s'estipula en aquest plec de clàusules i observar les determinacions d'ús que s'estableixin per part de l'Ajuntament mitjançant ordres expressos, o reglaments existents o que es puguin aprovar.
- Realitzar, al seu càrrec, l'adquisició i instal·lació de l'equipament necessari per l'adequació i posada en funcionament de l'activitat de forma que l'estructura tingui caire desmuntable o sense l'ús d'elements fixos.
- Contractar obligatòriament una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil front a tercers del servei objecte de la present contractació. Anualment haurà d'aportar el justificant d'estar al corrent del pagament de l'esmentada pòlissa.
- Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, ambientals, de seguretat i higiene en el treball.
- Realitzar una gestió selectiva de residus.
- No podrà alienar ni gravar els béns afectes al servei. Es tracta de béns de domini públic i per tant són inalienables, inembargables i imprescriptibles.
- Redactar els rètols i altra informació escrita en llengua catalana. Serà obligació de l'adjudicatari tenir exposat de forma visible el llistat de preus dels productes que s'ofertin.
- L'adjudicatari haurà de conservar la instal·lació, maquinària, mobiliari, estris... destinat a la prestació del servei en perfecte estat de neteja i d'utilització, destinant-ho a l'ús pactat exclusivament i reparar al seu càrrec els desperfectes ocasionats.
- El contractista serà el responsable del compliment de les disposicions legals que afectin als treballs, especialment a la Llei de prevenció de riscos laborals.
- Aportarà el personal amb la formació i l'experiència suficient, l'estructura organitzativa necessaris, el personal tècnic competent i els mitjans necessaris per a la realització de



les diverses prestacions fixades en aquest plec.

— No es realitzarà cap modificació en les instal·lacions existents sense l'acord de l'Ajuntament.

— Tenir assegurat convenientment al personal que realitzi la prestació de serveis en les

instal·lacions, i estar al corrent de pagament de les quotes de dit personal, en la Seguretat social.

— L'adjudicatari serà el responsable d'atenir-se a totes les Ordenances, Reglaments i Normes d'obligat compliment, i a la bona pràctica, que en cada moment sigui aplicable a l'activitat que executin.

— L'adjudicatari serà responsable dels accidents o danys de qualsevol naturalesa causats directament per les instal·lacions, o com a conseqüència de fallades o defectes en el seu funcionament, així com els possibles perjudicis que puguin causar a tercers o al municipi.

— L'adjudicatari serà així mateix responsable d'accidents, danys i perjudicis, que puguin

causar com a conseqüència de la realització dels treballs que exigeixi la prestació d'aquest contracte.

— Les reposicions a causa de danys a tercers, tant d'actes vandàlics com de col·lisions

produïts en les instal·lacions, queden inclosos al nou contracte de manteniment. Si els danys produïts poden resultar perillosos per a persones o béns la reparació serà immediata. L'empresa adjudicatària podrà realitzar les accions legals que cregui convenients per tal d'identificar l'autoria dels danys causats i reclamar l'import dels treballs realitzats. L'empresa adjudicatària serà l'única beneficiària de totes les quantitats que aconsegueixi recuperar dels autors dels danys causats a les instal·lacions municipals.

L'adjudicatari té, a més de les que derivin de la resta de clàusules d'aquest plec i de les que resultin de la normativa aplicable, les facultats següents:

— Utilitzar el domini públic que és objecte del present plec durant el termini d'aquesta servei d'acord amb allò previst en aquest plec i en l'oferta presentada en la licitació.

— Per a explotar el servei, l'adjudicatari podrà establir contractes laborals o d'altra naturalesa amb personal suficient i capacitat sense que això comporti cap relació entre el personal contractat i l'Ajuntament.

— Sense perjudici de la superior direcció que correspon a l'alcalde o regidor en qui delegui, la responsabilitat de la gestió, administració i explotació del servei correspondrà exclusivament a l'adjudicatari per la qual cosa, qualsevol contracte o relació que estableixi l'adjudicatari en ocasió d'aquest contracte no afectarà a l'Ajuntament, sent la relació únicament entre qui els subscriguin.

— Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o de qualsevol classe que concerti l'adjudicatari amb tercers o amb altres administracions públiques, serà del seu compte i risc, sense que impliqui en cap cas relació directa o subsidiària amb l'Ajuntament.



— L'adjudicatari tindrà dret a percebre com a retribució econòmica, els preus dels productes que ofereixi als usuaris. L'adjudicatari mantindrà els preus que ha consignat en la seva oferta.

1.3. Facultats de la Corporació

- Deixar sense efecte la concessió abans del venciment si ho justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que causessin, o sense ell quan no procedís.
- Inspeccionar en qualsevol moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i les construccions.
- Fer ús de les instal·lacions per a la celebració d'esdeveniments organitzats per l'Ajuntament de l'Aldea, que tinguin interès públic, i comunicant aquest fet a l'empresa concessionària amb una antelació mínima de quinze dies naturals a la celebració de l'acte.

1.4. Reversió

Al final del termini de la concessió, revertiran a la Corporació els béns objecte de la concessió, devent el contractista lliurar-los conformement al contracte i en l'estat de conservació i funcionament adequats.

Durant un període de temps anterior a la reversió, que serà de 6 mesos l'òrgan competent de l'Administració adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

1.5. Qualitat

- Els equips, màquines i components que formen part de les instal·lacions, han de mantenir-se en tot moment dins de les especificacions donades pel fabricant o instal·lador.
- Així mateix, les instal·lacions s'adequaran en tot moment, als reglaments i normes específics que li son d'aplicació.
- S'hauran de realitzar tots els controls i operacions previstes, i aquells altres que siguin necessaris per obtenir un correcte funcionament de les instal·lacions. Molt especialment, es realitzaran aquells exigits per les normes d'obligat compliment en cada moment vigent.
- S'ha de realitzar una correcta conservació i neteja dels aparells, equips e instal·lacions, mantenint en tot moment el seu estat adequat de pintura, aïllaments, etc.
- Per a les senyalitzacions, es cuidarà que no faltin les previstes i mantinguin en claredat de lectura, evitant qualsevol símptoma de descuit o deteriorament.
- En tot moment, s'observaran i aplicaran totes les normes de seguretat exigides en el funcionament, revisió i reparació de les instal·lacions, per assegurar la màxima integritat física de persones i coses, en compliment de l'avaluació de riscos que per aquestes activitats hagi previst el contractista.



2. Necessitat i idoneïtat del contracte

L'Ajuntament de l'Aldea disposa de dues pistes de pàdel municipals ubicades al carrer Terra Alta del municipi. No obstant, no disposa dels mitjans personals suficients i qualificats que puguin dur a terme l'explotació d'aquestes de manera directa.

3. Cànon

El cànon que serveix de base a la licitació es fixa en **1.200,00** euros IVA inclòs anual. Aquest cànon s'ha de satisfer prorratejat mensualment, essent **100,00** euros IVA inclòs mensual, a l'alça a favor de l'Ajuntament.

Aquest és el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte. Els licitadors hauran d'igualar o superar en la seva oferta l'import del cànon de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent, en cap cas s'admetran ofertes per sota del cànon mínim de licitació.

4. Durada del contracte

El termini d'utilització del bé de domini públic serà de DOS (2) anys a comptar des de la data de formalització del contracte.

El contracte podrà prorrogar-se anualment fins a un màxim de tres anualitats més, essent la durada màxima del contracte de cinc anys pròrroques incloses, sempre que les seves característiques continuïn inalterables durant el període de durada de la prorroga i que la concurrència per a la seva adjudicació s'hagi realitzat tenint en compte la durada màxima del contracte, inclosos els períodes de prorroga.

En aquest cas, la prorroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

5. Procediment de licitació

La forma d'adjudicació de la concessió serà el procediment obert simplificat recollit en l'article 159 de la Llei de Contractes del Sector Públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, i quedarà exclosa tota negociació dels termes del contracte.

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 en les presents clàusules.

6. Criteris de solvència

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar recollides a l'article 71 de la LCSP.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:



a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.

Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

7. Criteris de valoració de les ofertes

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

7.1. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor fins a 15 punts

Pla de gestió funcional de la instal·lació

7.2. Criteris quantificables automàticament fins a 85 punts

Obtindrà la major puntuació l'oferta amb el cànon més elevat, i la resta de puntuacions es calcularan de manera proporcional d'acord a la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = 85 \times \left(\frac{\text{import de l'oferta a valorar}}{\text{import de la millor oferta}} \right)$$

La Regidora d'Acció Esportiva,

Josep Franch Pellisé