



Ajuntament d' Alcoletge

Expedient 310/2026

GESTIÓ DEL SERVEI DE BAR – RESTAURANT DEL PAVELLÓ - PISCINES MUNICIPALS I DEL MANTENIMENT, CONTROL D'ACCÉS I NETEJA DEL PAVELLÓ I PISCINES MUNICIPALS D'ALCOLETGE.

1.Descripció de la situació actual.

L'objecte del projecte objecte de licitació de la GESTIÓ DEL SERVEI DE BAR – RESTAURANT DEL PAVELLÓ - PISCINES MUNICIPALS I DEL MANTENIMENT, CONTROL D'ACCÉS I NETEJA DEL PAVELLÓ I PISCINES MUNICIPALS D'ALCOLETGE.

Aquest tipus de gestió, que ha estat reiterada en els darrers exercicis, amb la convocatòria de diversos expedients de contractació.

Per acord de del ple de 03/02/2025, es va procedir a **adjudicar el contracte administratiu, configurat com a concessió de serveis per a la gestió del bar – restaurant del pavelló – piscines municipals i del manteniment, control d'accés i neteja del pavelló i piscines municipals d'Alcoletge, a favor del Sr. Oriol Morancho Palau, amb DNI núm. 48****06K**, en els termes descrits als PCAP i PPT així com incorporant les millores que proposa el licitador.

Com sigui, tanmateix, que en data 5 de desembre de 2025, l'adjudicatari va presentar renúncia unilateral al contracte de concessió esmentada i comunicava que el servei es va suspendre per decisió del concessionari el dia 2 de desembre de 2005, es que resulta necessari convocar a la major brevetat nou concurs públic a l'efecte.

2.Anàlisi Econòmica.

Per tal de determinar tant el VEC com el PBL, s'ha fet un estudi econòmic valorant la situació inicial projectada en el moment de plantejar la concessió, a partir de les dades disponibles per la Corporació que han estat parcials, atès que el nou concessionari no ha presentat cap memòria de gestió de les exigides pels PCAP,i tenint en compte que aquesta darreraq concessió ha tingut una durada de menys d'un any.

Per tant, s'han utilitzat les dades considerades en el moment de formular aquesta licitació, projectant-ne una actualització i aplicant el termini temporal proposat per la Corporació, que esdevé de 4 anys inicials i amb pròrroques de dos anys, fins a un màxim de deu anys.

Es tracta d'un estudi orientatiu efectuat sense que des de l'Ajuntament s'hagi sol·licitat cap estudi complet de viabilitat econòmica.

S'ha considerat, com s'ha indicat, el nou termini de la concessió que s'aplica per tal





Ajuntament d' Alcoletge

de garantir un òptim rendiment pel concessionari i una garantia en l'estabilitat de la gestió dels serveis concedits.

Cal considerar que en aquesta valoració s'ha tingut en compte que l'Ajuntament assumeix més obligacions de les inicialment previstes, com ara, la neteja diària de l'espai del pavelló poliesportiu i les piscines municipals (en temporada d'estiu), de manera que el concessionari només ha d'assumir aquestes tasques de neteja, en cap de setmana i festius, en els termes que es proposen en el PCAP. Per tant, es considera que la concessió esdevé més avantatjosa.

Així mateix cal tenir en compte que, en el seu moment es van examinar diversos plecs de clàusules de tipologia i a l'empara de les característiques del servei s'ha fet un primer estudi econòmic amb determinació orientativa dels següents extrems:

a) Estimació cost mercaderies.

b) Estimació despeses de personal necessari per la gestió del servei (bar-restaurant pavelló i piscines + control d'accés i obertura i tancament instal·lacions + neteja i manteniment instal·lacions) prèviament existents si bé s'ha reduït les obligacions sobretot en matèria de neteja a assumir pel concessionari.

c) Altres despeses generals vinculades a la gestió del bar – restaurant del pavelló i piscines (assegurances, assessoria, manteniment de garanties, PRL, adquisició vestuari i altres bens fungibles, quotes SGAE, etc.).

d) Diferència entre IVA repercutit / Iva suportat i determinació d'import estimat a abonar a la hisenda pública.

e) Cànon mínim previst segons PCAP. Tenint en compte l'estudi econòmic efectuat s'ha fixat un cànon mínim que seria per un import anual de 13.200 €+ IVA, o sigui, 15.972 € / any. Així al mes, les aportacions del concessionari, haurien de ser a 1.331 €.

A 4 anys, el cànon seria de 63.888 € (Iva inclòs).

Aquest cànon podrà resultar millorat pel licitador en funció de l'estudi econòmic específic que dugui a terme d'acord amb les circumstàncies que acrediti i les condicions que prevegi per a la seva gestió (reducció dels costos de mercaderies en relació a les previsions de l'estudi inicial, disposició de personal col·laborador i altres mecanismes de contractació de personal amb avantatges i disminució de costos, experiència i mitjans acreditats i disponibles pel licitador, possibilitat de disposar d'altres proveïdors de serveis i subministrament és avantatjoses, capacitat per a la gestió d'un major nombre de serveis de restauració respecte dels previstos inicialment, etc.).





Ajuntament d' Alcoletge

f) Rendiment brut i rendiment net anual resultant. En aquest sentit i en coherència amb l'estudi econòmic efectuat s'ha considerat la situació de baixa presumptament temerària aquella que superi la suma estimada dels imports de cànon mínim + rendiment net i, per tant, en 30.000 €, més IVA, a l'any.

Un cop considerat el cànon i totes les despeses i ingressos, el rendiment net de l'explotació seria d'11.303, 03 €.

No obstant això els licitadors podran justificar els motius que acreditin, en el seu cas, el major cànon proposat en funció de les circumstàncies concurrents en cada cas. A tall d'exemple: Disposició de personal col·laborador i altres mecanismes de contractació de personal amb avantatges que generin disminució de costos; experiència i mitjans acreditats i disponibles pel licitador que permetin la optimització de la gestió; possibilitat de disposar de proveïdors amb condicions més avantatjoses, capacitat per a la gestió d'un major nombre de serveis de restauració respecte dels previstos inicialment, etc.).

g) En la determinació del VEC s'han considerat els imports resultats de la xifra de negocis resultant, excloent l'IVA i prenent en consideració, en els termes de la LCSP, tenint en compte la durada de la concessió i les seves pròrrogues. També s'ha pres en consideració altres subministraments i serveis lliurats per l'Ajuntament per a la gestió del mateix (material i manteniment de les piscines, socorrisme, materials i estris de neteja del pavelló i piscines, principalment).

h) El termini de la concessió s'ha fixat en QUATRE (4) ANYS i 6 ANYS MÉS, en concepte de pròrrogues, que serien de 2 anys.

Aquest termini s'ha previst per intentar equilibrar, d'una banda, la necessitat de la gestió d'un servei que es complex i que exigeix una temporalitat mínima per obtenir un rendiment bàsic i, per altra banda, garantir la possibilitat que, en cas que per circumstàncies sobrevingudes, noves necessitats, eventuais insuficiències en la valoració de costos / rendiments sobretot tenint en compte que és un servei que també està vinculat a situacions imprevisibles (climatologia, activitats organitzades a les instal·lacions municipals, acceptació pels usuaris de les noves propostes dels serveis de bar-restaurant del pavelló, etc.) esdevingui un servei que no assoleixi la viabilitat econòmica necessària per a la seva continuïtat a llarg termini.

3. Viabilitat

a) D'acord amb l'estudi econòmic elaborat es preveu la viabilitat de la gestió per al licitador/licitadors que optin per a la gestió del servei.





Ajuntament d' Alcoletge

b) Des del punt de vista municipal cal indicar que d'acord amb les dades actuals, el servei es deficitari si es considera, com a ingressos municipals, les taxes percebudes amb motiu de la gestió de les piscines municipals. Tanmateix, també es pot considerar els ingressos procedents de la Diputació de Lleida (Pla de Salut) que financen parcialment despeses vinculades a les piscines municipals. Aquests ingressos s'han de posar en relació amb les despeses, que inclouen:

- ☐ Manteniment i reparacions de piscines i equipament vinculat a les piscines.
- ☐ Manteniment i reparacions de pavelló i equipament vinculat a les piscines.
- ☐ Consums d'energia elèctrica, gas i aigua al pavelló i les piscines municipals. (*)
- ☐ Materials de neteja pel pavelló i piscines.
- ☐ Socorristes.

() En relació a aquests consums cal tenir en compte que no es disposa de comptadors diferenciats per valorar exactament els consums d'aigua i energia elèctrica i gas, que són assumits (incloent els del bar-restaurant) per l'Ajuntament i s'ha realitzat una aproximació de costos.*

En aquest sentit es considera que la fórmula que permet la optimització de recursos es la fórmula d'una concessió en què un tercer explota les instal·lacions existents i posades a disposició per l'Ajuntament del bar-restaurant del pavelló i piscines, en el marc d'uns equipaments on es desenvolupen activitats durant tot l'any i on es centralitzen, també, els actes festius del municipi (festes majors, festival Mil Maneres, Cap d'Any, etc.) i, amb aquesta gestió per la qual el concessionari no ha d'assumir despeses de lloguer d'espais ni de subministrament elèctric/gas/aigua i les infraestructures ja estan implantades, es poden realitzar aquells altres treballs de gestió d'instal·lacions que, així, no ha de gestionar directament la Corporació a un cost més elevat i, per tant, amb un dèficit que resultaria de major import que l'actual.

Es preveu, doncs, fer compatible, els interessos públics i privats amb la gestió d'aquests equipaments.

4. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment.

Vist l'import previst a la memòria, la naturalesa del servei a prestar i el que disposa l'article 159.1.a) de la LCSP, el procediment més adequat és l'obert, amb tramitació





Ajuntament d' Alcoletge

ordinària, a fi i efecte de donar als licitadors temps suficient per estudiar la concessió i fer-ne valoració. Es preveu que durant un termini sigui possible que la gestió del pavelló (obertura i tancament, neteja, etc) sigui a càrrec del personal o serveis contractats per l'Ajuntament, però l'objectiu és que durant a principis d'octubre de 2026 estigui resolta la concessió de forma definitiva.

b. Qualificació del contracte.

Tenint en compte que es tracta de la prestació d'un servei públic, vinculat una activitat econòmica, i com sigui que implica un trasllat del risc operacional de l'activitat a l'adjudicatari, la figura contractual previst és la d'una concessió de serveis, art. 284 i seg. LCSP.

c. Anàlisi d'execució per lots.

No hi ha lots, l'àmbit territorial i funcional del contracte no fa possible que tant, per garantir la viabilitat econòmica com operativa, s'hagi de gestionar amb diversos contractistes.

Així mateix cal posar de relleu que la gestió d'aquests serveis, per la seva complexitat i implicació sobretot a nivell horari, dificulta l'existència d'operadors amb capacitat i disponibilitat per a la seva gestió.

d. Durada.

La durada de la concessió serà de **QUATRE (4) ANYS**, a comptar des del dia de la formalització del contracte administratiu. Aquest termini podrà prorrogar-se , per períodes de dos anys, per mutu acord de pers parts, i fins un màxim de SIS (6) ANYS MÉS, de manera que la **durada màxima del contracte podrà ser de DEU (10) ANYS**.

e. La classificació que s'exigeix als participants.

D'acord amb el que es disposa en l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, el contracte no es troba subjecte al requisit de classificació.

No obstant i això, el plecs especificaran els requisits de solvència tècnica i econòmica exigible que hauran de complir els licitadors.

Es considera que els criteris previstos en els plecs són els més adients per garantir la presentació d'ofertes tenint en compte, com s'ha esmentat, que es tracta de la licitació d'un servei complex i que no sempre garanteix la rendibilitat prevista. A més la disponibilitat horària exigida per garantir tasques, sobretot, de control accés i obertura i tancament de les instal·lacions durant tot l'any, incloent caps de setmana, també limita les possibilitat d'accés a aquest tipus de licitació en municipis de dimensions mitjanes com és el cas d'Alcoletge.

Per tant, tant els criteris de participació i solvència, com els cànon exigible, com la





Ajuntament d' Alcoletge

garantia imposada i, també, les aportacions mínimes de l'Ajuntament fixades en el PCAP s'han previst per tan de permetre, en el seu cas, la major possibilitat de disposar de candidats amb capacitat per gestionar, de forma òptima, aquest servei.

f. Criteris d'adjudicació.

S'ha tingut en compte una pluralitat de criteris de manera que no operi, únicament, el factor preu. Això posa de manifest que la voluntat és la de disposar d'una oferta que permeti, en el seu conjunt, la gestió més òptima possible sense atendre, únicament, al cànon proposat.

Per això es preveuen tres tipus de criteris, sense que els factors que depenguin d'un judici de valor superin el cost dels criteris automàtics i, per tant, no es fa necessari el recurs a la figura del comitè d'experts que faria més complexa la licitació (art. 146.2 LCSP).

Els criteris considerats i que han estat, es considera, adequadament ponderats són:

1. CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR, vinculats a la qualitat del servei. Fins a 30 punts.

1.1. MEMÒRIA explicativa de la forma de gestió i prestació del servei.

2. CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT: Fins a 70 punts.

2.1. CRITERIS AUTOMÀTICS vinculats a la qualitat de la prestació i gestió del servei. Fins a 30 punts.

2.2. CRITERIS AUTOMÀTICS vinculats al PREU. Augment de l'import del cànon mínim proposat: Fins a 40 punts.

Aquests criteris permeten garantir la correcció del sistema de gestió proposat i les millores i condicions econòmiques que s'ofereixen a l'Ajuntament; en aquest darrer cas amb una opció d'increment de cànon mínim.

g. Òrgan de contractació.

Òrgan competent: L'òrgan competent serà el PLE DE LA CORPORACIÓ.

- **D.Ad.2a. LCSP:** Corresponde a los Alcaldes (...) las competencias como órgano de contratación respecto de los (...) contratos de concesión de servicios (...) cuyo VALOR ESTIMADO no supere el 10%





Ajuntament d' Alcoletge

de los RROO del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de 6.000.000 €, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no supere los 4 años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los RROO del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

- **Dades disponibles:**

- *10% del RROO de la Corporació Pressupost Municipal 2026: 338.778, 56 €.*
- Període concessió: 10 anys (4 anys + 6 anys pròrrogues)
- VEC: 3.239.300, 60 € (> 10% RROO Pt. 2026)
- Competència: Ple
- No es tracta d'un contracte harmonitzat atès que el VEC és inferior a 5.538.000 €

Alcoletge, a data de signatura electrònica.
L'alcalde,
Josep Ma. Gras Charles.

