



Expte:1993/2021.

Procedimiento de contratación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE EXPLOTACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA PISCINA MUNICIPAL DE OLVERA Y BAR-CAFETERÍA ANEJO DE LAS INSTALACIONES. AÑO 2021.

La prestación del servicio público de la piscina municipal de Olvera, así como el resto de las actividades deportivas, se puede realizar mediante gestión indirecta, según la Ordenanza reguladora de las instalaciones deportivas de Olvera, publicada en el B.O.P. Cádiz el 08/07/2015.

La gestión de la piscina municipal de Olvera forma parte de las competencias municipales incluidas en el artículo 25.2 l) de la Ley, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local: *l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.* En relación con ello, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, completa esta competencia genérica municipal en el artículo 9. 18, apartado b), *la construcción, gestión y mantenimiento de las instalaciones y equipamientos deportivos de titularidad propia.*

Actualmente en el municipio se disponen de las instalaciones necesarias para prestar el servicio de piscina y del bar-cafetería, incluido en el recinto con entrada independiente, a los vecinos del municipio, instalaciones en las que la Corporación municipal ha realizado en su momento fuertes inversiones a través de ayudas de otras entidades públicas a efectos de la adaptación de las mismas a la normativa vigente.

Durante el periodo estival de 2.019, se licitó por una temporada, sin derecho a prórroga.

En el año 2.020, a causa de la crítica situación sanitaria se optó porque las instalaciones permanecieran cerradas.

En el año 2.021, se licitó solo el servicio de piscina por una temporada sin posibilidad de prórroga.

En el marco competencial mencionado, el Ayuntamiento de Olvera precisa, dada la insuficiencia de medios para atender la gestión de la piscina y del bar-cafetería de las instalaciones, la contratación de una empresa para su prestación.

Situación actual.

En la plantilla municipal no existe personal con la cualificación específica correspondiente para atender las funciones que necesita el servicio. Conllevaría un menoscabo para el ejercicio de las funciones ordinarias municipales, de ahí que sea imprescindible la contratación de los servicios externos descritos en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.

En cualquier caso, se hace necesaria la explotación del servicio por varias temporadas para asegurar la apertura estable de la piscina y del bar-cafetería de las instalaciones durante ese periodo y conjuntamente, haciendo la licitación más atractiva y aumentando las posibilidades de recuperación de la inversión que realice el adjudicatario.

A más abundamiento, en base al estudio económico de viabilidad económica





financiera, de fecha 17/02/2022 y realizado por el Centro de Asesoramiento Económico-Financiero, Presupuestario y Tributario de la Excm. Diputación de Cádiz, se concluye tras un análisis exhaustivo de ingresos y gastos que esta forma de gestión es la más eficiente.

Las instalaciones de la piscina municipal, de titularidad pública, se encuentran situadas en la Avda. Manuel de Falla, s/n, entorno en el que se enclavan la mayor parte de las instalaciones deportivas de titularidad pública (a excepción del polideportivo municipal), lo que supone un lugar de referencia para la práctica deportiva y de ocio del municipio.

Como instalación anexa independiente existe una instalación de hostelería, también de titularidad municipal, que presta los servicios de cafetería y restaurante durante todo el tramo horario de apertura de la piscina municipal, como mínimo.

Dados los antecedentes y la situación actual expuesta, el contrato proyectado tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en tanto se trata de un servicio de bar-cafetería-restaurante en el que la retribución consiste en el derecho a explotar dicho servicio por parte del adjudicatario, transfiriéndose a este último el riesgo operacional.Ç

Contenido sucinto de la explotación del servicio.

Sin perjuicio de las cláusulas específicas de los PCAP y PPT, el concesionario del servicio público de la piscina y el bar anexo deberá prestar el servicio y asumir el coste de la prestación de los siguientes servicios:

- Control de acceso y vigilancia en el recinto.
- Conservación y mantenimiento según cláusulas de este Pliego y del PPT.
- Socorrismo acuático.
- Apertura y cierre de las instalaciones, aun cuando haya cursos de natación.
- Limpieza de las instalaciones interiores (vestuarios, aseos, taquillas). Una vez al día fuera del horario de la piscina, siendo responsabilidad del concesionario el mantenimiento de los aseos y servicios en condiciones adecuadas de salubridad e higiene.
- Suministro eléctrico total y de agua.

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Olvera las siguientes obligaciones:

- Primer llenado de los vasos de la piscina.
- Entrega de las instalaciones en perfectas condiciones para la apertura y prestación del servicio inmediato.

El concesionario percibirá la retribución económica de la explotación por dos vías:

- Tarifas abonadas por los usuarios por la entrada a las instalaciones de la piscina municipal.
- El precio abonado por las consumiciones en el bar-restaurante anexo.





Motivación de la justificación de no división en lotes.

Un principio rector básico de la contratación pública es la eficiente utilización de los fondos públicos, lo cual ha exigido que el órgano de contratación a la hora de integrar la prestación del contrato en un único lote se haya ponderado la mayor eficiencia en la ejecución de las prestaciones y la libertad de acceso a las licitaciones, no discriminación y la salvaguarda de la competencia competitiva a través de la configuración del contrato en una concesión de servicios. La adjudicación del contrato únicamente a una empresa en cada lote no da mayores garantías de buena ejecución. En adición, para el cumplimiento de las necesidades que se pretenden satisfacer con este contrato, teniendo previsto que el servicio de piscina no es un servicio generador de suficientes ingresos, tal y como se ha ido observando en las anteriores licitaciones, se presenta como otro gran inconveniente a la hora de configurar esta licitación.

En base a lo anterior, no se contempla la división en lotes debido a las características particulares del objeto de este contrato, de manera que no cabe contratar por separado las prestaciones que se integran en un solo objeto, considerando que es conveniente la prestación por una única empresa contratista la que ejecute la concesión de servicios.

El **Valor Estimado del Contrato** asciende a la cantidad de 25.329,96€ (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS). Se ha calculado según estudios realizados en el estudio económico de viabilidad económico-financiera del CAEL, dependiente de la Excma. Diputación de Cádiz, minorando de la rentabilidad prevista el canon mínimo establecido a lo largo de la ejecución del contrato.

El **canon mensual mínimo** ascendería a 50,00€ (CINCUENTA EUROS) mensuales.

El **Responsable del Contrato** sería la Concejalía Delegada de Servicios.

El órgano de contratación será el Pleno de la Corporación.

En base a todo cuanto antecede, se considera precisa la redacción de los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas, así como su procedente informe jurídico y fiscalización previa, si procediere éste último.

En la **tramitación del expediente** se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- El procedimiento de licitación abierto, siendo el procedimiento más idóneo para la licitación y posterior contratación del objeto del contrato con el fin de garantizar la mayor concurrencia pública, tramitación ordinaria.
- **No procederá la división en lotes**, ya que, dada la naturaleza y características del objeto del contrato, no sería viable económicamente ni organizativamente, de manera que no cabe contratar por separado las prestaciones que se integran en un solo objeto. Las razones son las expuestas en la justificación de la no división en lotes descritas anteriormente.
- La duración del contrato será de 4 (OCHO) años mas 4 (CUATRO) de prórroga, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato.
- No se exige clasificación.





Ayuntamiento de Olvera

- Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, serán los previstos en los arts. 87 y 90 LCSP.
- La elección de los **criterios de adjudicación** se realiza buscando la objetividad de los mismos y su vinculación con el objeto del contrato. Concretamente, se opta por un criterio (precio, canon al alza) basado en el principio de coste-eficacia.

Se deberán considerar **condiciones especiales de ejecución** la adscripción de medios materiales y personales, y en particular de conformidad con el artículo 202 de LCSP, en materia social (garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar del trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables) y medioambiental (gestión adecuada del agua y de la producción y vertido de residuos de la piscina y del bar-cafetería sito en las instalaciones, reciclaje. En el bar-cafetería, el empleo de materiales cuya estética resulte acorde al entorno de ubicación).

Procédase a la publicación de la presente Memoria en el **Perfil de Contratante** del Ayuntamiento de Olvera, ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

El Sr. Alcalde.



Cód. Validación: 56K62M9596R7CWDPYGFKY99F7 | Verificación: <https://olvera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 4 de 4